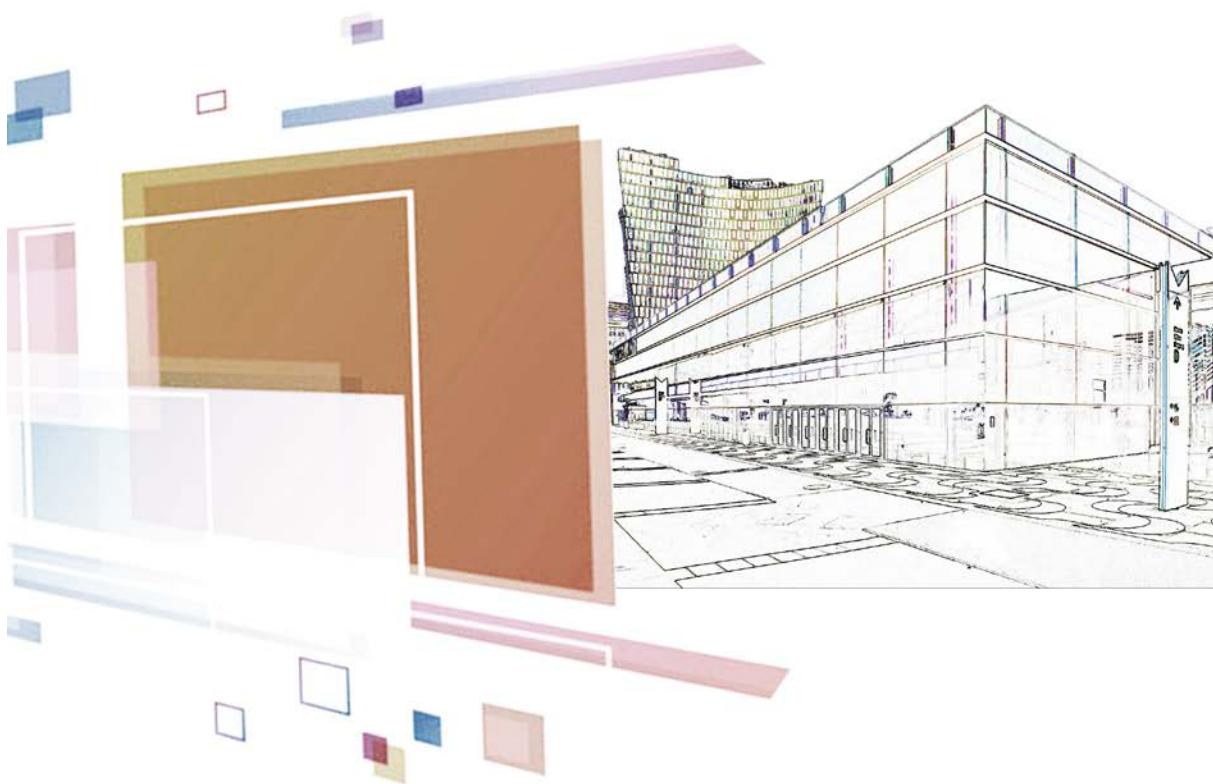


Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Raporu



Destekleyen Kuruluşlar



Çorlu Fuar **Alanı** ve Kongre Merkezi Fizibilite Raporu





Çorlu Fuar **Alanı** ve Kongre Merkezi Fizibilité Raporu

HAZIRLAYANLAR

Prof. Dr. Rasim YILMAZ

Prof. Dr. Ahmet KUBAŞ

Öğr. Gör. Fuat YILMAZ

Uzm. Cansu AKSOY

TEKİRDAĞ, 10/05/2015



Çorlu Fuar **Alanı** ve Kongre Merkezi Fizibilité Raporu

"Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi **Projesi Trakya Kalkınma Ajansı Tarafından**
2014 yılı **Doğrudan Faaliyet Destek Programı** kapsamında
desteklenmektedir."

"Trakya Kalkınma Ajansı 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Destek Programı kapsamında hazırlanan bu fizibilité çalışmasının içeriği Trakya Kalkınma Ajansı ve/veya Kalkınma Bakanlığı'nın görüşlerini yansıtmadıkta olup, içerik ile ilgili tek sorumluluk Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası'na aittir."



“Bu rapor Trakya Kalkınma Ajansı tarafından finanse edilen 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı çerçevesinde, Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası tarafından uygulanan TR21/14/DFD/0006 referans numaralı “Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Çalışması” projesi kapsamında hazırlanmıştır.”

“Trakya Kalkınma Ajansı 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Destek Programı kapsamında hazırlanan bu fizibilite çalışmasının içeriği Trakya Kalkınma Ajansı ve/veya Kalkınma Bakanlığı’nın görüşlerini yansıtmamakta olup, içerik ile ilgili tek sorumluluk Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası’na aittir.”

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	i
TABLOLAR LİSTESİ	v
ŞEKİLLER LİSTESİ	x
1. PROJENİN TANITILMASI	1
1.1. Projenin Yönetimi	1
1.2. Projenin Tanıtılması	1
1.3. Yatırım Değerlendirme Sonuçları	7
1.4. Yatırımin Duyarlılık Analizi	15
2. YATIRIM KAPSAMINDA ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN TANIMI VE KULLANIM ALANLARI	19
3. EKONOMİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME	24
3.1. Türkiye Ekonomisi ve Temel Göstergeler	24
3.1.1. Büyüme	29
3.1.2. İşgücü Piyasası	31
3.1.3. Enflasyon	33
3.1.4. Dış Ticaret Dengesi	34
3.1.5. Ödemeler Dengesi	35
3.1.6. Kamu Kesimi Dengesi	37
3.1.7. İç Borç Stoku	39
3.1.8. Dış Borç Stoku	40
3.2. Yatırım Yapılacak İlçenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı	42
3.2.1. Coğrafi Konum	42
3.2.2. Demografik Yapı	43
3.2.3. İşgücü	45
3.2.4. İstihdam	47
3.2.5. Ekonomi	49
3.2.6. Sanayi	51
3.2.7. Kurulan ve Kapanan Şirket Sayıları	54

3.2.8.	Finans	57
3.2.9.	Net Kamu Katkısı	59
3.2.10.	Gelir Vergisi ve Kurumlar Vergisi Faal Mükellef Sayısı.....	59
3.2.11.	Dış Ticaret	61
3.2.12.	Tarım ve Hayvancılık	63
3.2.13.	Ulaştırma ve Altyapı.....	65
3.2.13.1.	Karayolu Taşımacılığı	66
3.2.13.1.1.	Bölge Karayolu Altyapısı	66
3.2.13.1.2.	Bölge Karayollarında Trafik Yoğunluğu	68
3.2.13.2.	Denizyolu Taşımacılığı	69
3.2.13.2.1.	Asyaport Limanı	71
3.2.13.2.2.	Tekirdağ TDİ Limanı	72
3.2.13.2.3.	Martaş Marmara Ereğlisi Limanı	72
3.2.13.3.	Havayolu Taşımacılığı	73
3.2.13.4.	Demiryolu Taşımacılığı	78
3.3.	Sektörün Tanımı ve Değerlendirmesi	79
3.3.1.	Tanım.....	79
3.3.2.	Fuar türleri	80
3.3.3.	Fuar Düzenlenebilir Alanlar	81
3.3.4.	Fuarların Katılımcı Firmalara Katkıları ve Firmaların Fuarlara Katılma Nedenleri	
	81	
3.3.5.	Fuarların Düzenlendiği Bölgeye Katkıları	82
3.3.6.	Türkiye'de Fuarcılık Sektörü	83
3.3.7.	Türkiye'de Fuar Merkezleri	90
3.4.	Sektörün Teşvik Durumu ve Sağlanan Devlet Yardımları.....	95
3.4.1.	Yurtıcı Uluslararası İhtisas Fuar Destekleri	95
3.4.1.1.	Desteklenen Faaliyetler	95
3.4.1.1.1.	Mali Destek Sağlanacak Faaliyetler.....	95
3.4.1.1.2.	Diğer Destekler	96

3.4.1.2. Desteklenecek Birimler.....	96
3.4.1.3. DESTEKLENENCEK FUARLARIN TESPİTİ	96
3.4.1.4. Ödeme Esasları.....	97
3.4.2. KOSGEB Yurtiçi Fuar Destekleri	97
3.5. Arz Durumu ve Beklenen Gelişmeler.....	98
3.6. Girdi Piyasası ve Girdi Fiyatları.....	103
3.7. Satış Fiyatı ve Koşulları	109
3.8. Fuar ve Kongre Merkezi İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları	110
4. TEKNİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME	115
4.1. Kuruluş Yeri	115
4.2. Teknoloji.....	117
4.3. Toplam Üretim Kapasitesi.....	119
4.4. Çevresel Etki, Değerlendirmesi ve Yönetimi.....	120
4.5. Organizasyon.....	125
4.6. Yatırım Uygulama Planı	125
4.7. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı.....	126
4.8. Teknik Değerlendirmenin Varsayımları ve Teknik Olarak Kullanılabilir Kapasite...127	127
4.9. Tam Kapasitede İşletme Giderleri.....	127
4.10. İşletme Sermayesi İhtiyacı	129
5. FİNANSAL İNCELEME VE DEĞERLENDİRME	131
5.1. Finansal Değerlendirme Çalışmasına İlişkin Varsayımlar.....	131
5.2. Yatırımin Kuruluş Yeri İtibariyle Yararlanabileceği Teşvik Tedbirleri	131
5.3. Finansal Varsayımlar	131
5.4. Öngörülen Özkaynak ve Yabancı Kaynak/Koşullar	131
5.5. Yatırımin Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu.....	133
5.6. Proforma Gelir Tablosu.....	134
5.7. Proforma Nakit Akım Tablosu	136
5.8. Finansal Değerlendirme Sonuçları.....	139
5.8.1. Yatırımin Geri Dönüş Süresi.....	139

5.8.2. Yatırımın Net Şimdiki Değeri	140
5.8.3. Yatırımın Finansal İç Karlılık Oranı	140
5.8.4. Yatırımın Başa-baş Analizi	141
5.8.5. Yatırımın Katma Değer Etkisi	141
5.9. Duyarlılık Analizleri	142
5.9.1. Satış Fiyatlarındaki Değişimlere İlişkin Analizler	142
5.9.2. Satış Projeksiyonlarındaki Değişimlere İlişkin Analizler.....	144
5.9.3. Yatırım Tutarındaki Değişimlere İlişkin Analizler	147
5.9.4. Kar Marjındaki Değişimlere İlişkin Analizler.....	151
6. SONUÇ	154
KAYNAKLAR.....	157

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 1.1: Öneri 1 İçin Planlanan Maliyet ve Gelirler	6
Tablo 1. 2: Proje Kapsamında Yapılması Planlanan Yatırımlar	7
Tablo 1. 3: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Kullanım Alanlarının Kapladığı Brüt ve Net Alanlar	8
Tablo 1.4: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Alan Niteliğine Göre Kapladığı Alanlar	8
Tablo 1. 5: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Toplam Altyapı ve Üstyapı Maliyetleri	8
Tablo 1.6: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Üstyapı Maliyetleri	9
Tablo 1.7: Tesislerin Büyüklükleri Ve Yıllık Kiralama Bedelleri	9
Tablo 1.8: Faaliyet Başı Kiralama Bedelleri ve Yıllık Kira Gelirleri	10
Tablo 1.9: Açık Alan Kiralama Bedelleri	11
Tablo 1.10: Sosyal Tesislerin Kiralama Bedelleri	11
Tablo 1.11: Fuar ve Kongre Merkezinin 1. Etabı İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları.....	12
Tablo 1.12: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin Yıllık Giderleri	13
Tablo 1.13: Fuar ve Kongre Merkezinin Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri.....	13
Tablo 1. 14: Fuar ve Kongre Merkezinin Finansal Değerlendirme Analizleri	14
Tablo 1.15: Net Bugünkü Değer Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi	15
Tablo 1.16: Maliyet - Kar Oranı Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi.....	16
Tablo 1. 17: Geri Ödeme Süresi (Normal Dönem) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi....	16
Tablo 1.18: Geri Ödeme Süresi (Cari Dönem) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi.....	17
Tablo 1.19: Başabaş Noktası (İndirgenmiş) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi	17
Tablo 1.20: Başabaş Noktası (Cari) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi.....	18
Tablo 2.1: 2014 Yılı Fuar İstatistikleri	19
Tablo 2.2: Fuarcılık Sektörünün Payı	19
Tablo 2.3: Tekirdağ'da Düzenlenen Fuarların Dağılımı	22
Tablo 2.4: Tekirdağ'daki Fuar Düzenleyici Şirketler	22
Tablo 3.1: Türkiye Ekonomisi Temel Ekonomik Göstergeler	24
Tablo 3.2: İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sabit Fiyatlarla Gayri Safi Yurtiçi Hasıla.....	30
Tablo 3.3: 2004-2014 Kurumsal Olmayan Nüfusun İşgücü Durumu Tablosu	31

Tablo 3.4: Kent, Kır ve Genç Nüfus İşsizlik Oranları 2004-2013	32
Tablo 3.5: Reel İşgücü Maliyeti Endeksi (1994=100)	33
Tablo 3.6: Enflasyon (Yüzde Değişme)	33
Tablo 3.7: Dış Ticaret Rakamları	35
Tablo 3.8: Mal Grupları İtibariyle Dış Ticaret, 2013	35
Tablo 3.9: 2004-2014 Cari Açık	36
Tablo 3.10: Sermaye ve Finans Hesapları (Milyar Dolar)	37
Tablo 3.11: Bütçe Dengesi (Milyar TL)	38
Tablo 3.12: Bütçe Harcamalarının Dağılımı (%)	38
Tablo 3.13: Finansman (milyar TL)	39
Tablo 3.14: İç Borç Stoku	39
Tablo 3.15: Dış Borç Stoku (Milyon dolar)	40
Tablo 3.16: Dış Borç Stokunun GSYH'ye Oranı (Yüzde)	41
Tablo 3.17: Trakya Bölgesi Nüfusunun İllere Göre Dağılımı	43
Tablo 3.18: Tekirdağ İl ve İlçelerinde Nüfus (2014)	44
Tablo 3.19: Çorlu İlçesi, yaş grubu ve cinsiyete göre nüfus - 2013	45
Tablo 3.20: Temel İşgücü Göstergeleri (2012) (%)	46
Tablo 3.21: Tekirdağ İşgücü Göstergeleri	46
Tablo 3.22: Ekonomik Faaliyete Göre İstihdam Edilenler, Türkiye-Tekirdağ, 15 yaş ve üzeri, Ekim 2011	46
Tablo 3.23: Ağustos 2013-Ağustos 2014 Dönemi Çalışan Sayıları (Tekirdağ)	48
Tablo 3.24: İstihdam Edilen Sigortalıların Sektörlere Göre Dağılımı-Tekirdağ, %	48
Tablo 3.25: İşçi Sayılarına Göre Sanayi Ve Hizmetler Sektöründeki İlçe Bazlı Yoğunlaşmalar	49
Tablo 3.26: İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi	50
Tablo 3.27: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması	50
Tablo 3.28: Tekirdağ İli GSYİH'si içinde Sektörel Dağılım Oranları (%)	50
Tablo 3.29: Türkiye'nin En Büyük 500 Şirketi İçinde Tekirdağ'da Yer Alan Şirket Sayısı	51
Tablo 3.30: Sanayi Siciline Kayıtlı İşletmelerin Sektörel Dağılımı, 2013	52

Tablo 3.31: Tekirdağ'daki Organize Sanayi Bölgeleri	53
Tablo 3.32: Avrupa Serbest Bölgesinin Ticaret Hacmi.....	53
Tablo 3.33: Kurulan, Tasfiye ve Kapanan Şirket Sayıları, Tekirdağ	54
Tablo 3.34: Kurulan ve Kapanan Şirket Sayıları	55
Tablo 3.35: Kurulan ve Kapanan Şirketlerin Dağılımı	55
Tablo 3.36: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına Kayıtlı Üye Sayısı (2014).....	56
Tablo 3.37: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına Kayıtlı Sanayi Kuruluşlarının Sektörler İtibarıyle Dağılımı (2013).....	56
Tablo 3.38: Mevduatın Dağılımı, Tekirdağ, 2013, Bin TL.....	57
Tablo 3.39: Kredinin Dağılımı, Tekirdağ, 2013, Bin TL	57
Tablo 3.40: Tasarruf Mevduatı, Döviz Mevduatı ve Ticari Kuruluşlar Mevduatı, Tekirdağ	58
Tablo 3.41: Banka Şube Sayısı, Tekirdağ.....	58
Tablo 3.42: Tahakkuk Eden Gelir Vergisi ve Kamu Yatırımları, Tekirdağ	59
Tablo 3.43: Tekirdağ İli İhracat ve İthalat Değerleri.....	61
Tablo 3.44: Tekirdağ İhracatının Sektörler İtibarıyle Dağılımı (2014).....	62
Tablo 3.45: En Çok İhracat Gerçekleştirilen 10 Ülke (Tekirdağ/2014)	63
Tablo 3.46: Tekirdağ'da Arazi Varlığı Dağılımı.....	63
Tablo 3.47: Tekirdağ'da İşlenen Tarım Alanlarının Dağılımı	64
Tablo 3. 48: Tekirdağ İli Tarımsal Gayri Safi Üretim Değerleri (2013)	64
Tablo 3.49: 2012 Yılı Otoyollarda Gerçekleşen Yıllık Ortalama Günlük Trafik Değerleri	68
Tablo 3.50: Kesimler İtibarıyle Toplam Taşıt Sayısı	69
Tablo 3.51: Tekirdağ İlindeki Liman Tesislerinde İşlem Gören Gemi Sayıları, Elleçlenen Yük ve Konteyner Miktarları (2012)	70
Tablo 3.52: Çorlu Havalimanı Uçak Trafiği.....	73
Tablo 3.53: Çorlu Havalimanı Ticari Uçak Trafiği.....	74
Tablo 3.54: Çorlu Havalimanı Yolcu Trafiği.....	74
Tablo 3.55: Çorlu Havalimanı Yük Trafiği (Bagaj+Kargo+Posta) (Ton)	75
Tablo 3.56: Çorlu Havalimanı Kargo Trafiği (Ton).....	75
Tablo 3.57: Tekirdağ Demiryolu İle Taşınan Yük Miktarı (Ton).....	78

Tablo 3.58: Yıllara Göre Fuar Sayısı.....	83
Tablo 3. 59: Türkiye'de Düzenlenen Fuarların Niteliklerine Göre Dağılımı	84
Tablo 3. 60: Türkiye'de Düzenlenen Fuarların Türlerine Göre Dağılımı.....	84
Tablo 3.61: Türkiye'de Düzenlenen Fuarların Katılımcı Sayısı, Ziyaretçi Sayısı ve Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı	84
Tablo 3.62: Türkiye'de Düzenlenen Fuarların İllere Göre Dağılımı	85
Tablo 3.63: Türkiye'deki Fuarların Sektörel Dağılımı	86
Tablo 3.64: Tekirdağ'da Düzenlenen Fuarların Dağılımı.....	89
Tablo 3.65: Tekirdağ'daki Fuarcılık Şirketleri	89
Tablo 3.66: Yurt İçi İhtisas Fuarları Destek Kalemleri	97
Tablo 3.67: Düzenlenen Fuar Sayısı ve Kurulan Şirket Sayısı Arasındaki Korelasyon.....	99
Tablo 3.68: Yıllara Göre Fuar Sayısı.....	99
Tablo 3.69: Yavaş Tempolu Gelişme Senaryosu	101
Tablo 3.70: Orta Tempolu Gelişme Senaryosu	102
Tablo 3.71: Hızlı Tempolu Gelişme Senaryosu	103
Tablo 3.72: Toplam Maliyetler (USD)	107
Tablo 3.73: Üst Yapı Maliyetleri	108
Tablo 3.74: Fuar ve Kongre Merkezi Yardımcı Faaliyet Alanları ve Gelirleri.....	110
Tablo 3.75: Düzenlenecek Fuar Satış Projeksiyonları	111
Tablo 3.76: Düzenlenecek Kongre Merkezi Etkinlik Sayıları Projeksiyonları	112
Tablo 3.77: Düzenlenecek Açık Fuar Alanı Etkinlik Sayıları Projeksiyonları	113
Tablo 3.78: Fuar ve Kongre Merkezi İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları (1. Etap)	114
Tablo 4.1: Toplam Üretim Kapasitesi	119
Tablo 4.2: Proje Alanının Dağılımı	120
Tablo 4. 3: Yatırımin Uygulama Planı	126
Tablo 4.4: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı	126
Tablo 4.5: Personel Gereksinimi	127
Tablo 4. 6: Çorlu Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi İşletme Giderleri	128
Tablo 4.7: Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri (İşletme 1. Yılı).....	130

Tablo 5.1: Yatırımın Finansman İhtiyacı.....	133
Tablo 5.2: Yatırımın Finansman İhtiyacı ve Kaynakları	134
Tablo 5.3: Fuar ve Kongre Merkezinde Yer Alacak Alansal Kullanımlar ve Yıllar İtibariyle Kira Gelirleri (Yıllık Proforma Gelir Tablosu/1 Etap İçin).....	135
Tablo 5.4: Etaplar İtibariyle Toplam Maliyetler ve Başlangıç Yılları	136
Tablo 5.5: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Proforma Nakit Akım Tablosu	137
Tablo 5. 6: Yatırımın Finansal Analiz Sonuçları	139
Tablo 5.7: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %10 Azalırsa.....	142
Tablo 5.8: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %20 Azalırsa.....	143
Tablo 5.9: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %30 Azalırsa.....	144
Tablo 5.10: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %10 Azalırsa	145
Tablo 5.11: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %20 Azalırsa	146
Tablo 5.12: Duyarlılık Analizi: Kiralan Alan %30 Azalırsa	147
Tablo 5.13: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %10 Artarsa.....	148
Tablo 5.14: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %20 Artarsa.....	149
Tablo 5.15: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %30 Artarsa.....	150
Tablo 5.16: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %10 Azalır ve Maliyetler %10 Artarsa	151
Tablo 5.17: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %20 Azalır ve Maliyetler %20 Artarsa	152
Tablo 5.18: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %30 Azalır ve Maliyetler %30 Artarsa	153

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1.1: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Olarak Belirlenen Alan.....	2
Şekil 1.2: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi İçinde Bulunması Planlanan Birimler...	5
Şekil 3.1: Harcamalar Yöntemiyle Gayri Safi Yurtıcı Hasıla (Sabit Fiyatlarla)	30
Şekil 3.2: 2004-2013 İstihdam.....	32
Şekil 3.3: 2004-2013 İşsizlik ve Tarım Dışı İşsizlik Oranları.....	32
Şekil 3.4: Enflasyon (Yıllık Yüzde Değişme)	34
Şekil 3.5: Cari İşlemler Dengesi (GSYH'ye Oran, %).....	36
Şekil 3.6: Kesimler İtibarıyle Dış Borç Stokunun GSYH'ya Oranı	41
Şekil 3.7: Kurulan-Kapanan Şirket Sayıları	55
Şekil 3.8: Gelir Vergisi Faal Mükellef Sayısı, Tekirdağ.....	60
Şekil 3.9: Tekirdağ Kurumlar Vergisi Faal Mükellef Sayısı.....	60
Şekil 3.10: Trakya Bölgesi Karayolu Ulaştırma Altyapısı	67
Şekil 3.11: Çorlu Havalimanı	77
Şekil 3.12: Trakya Bölgesi Demiryolu Hattı	79
Şekil 3.13: Tüyap Samsun Fuar Ve Kongre Merkezi	91
Şekil 3.14: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi İstanbul Fuar Merkezi	92
Şekil 3.15: Antalya EXPO Center	93
Şekil 3. 16: İzmir Fuarı	94
Şekil 3.17: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Üstyapı Görünüm	106
Şekil 4.1: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Konumu	115
Şekil 4.2: Bu Çerçevede Çorlu Uluslararası Fuar Ve Kongre Merkezinde Yer Alması Planlanan Tesisler.....	118
Şekil 4.3: Tekirdağ İli Orman Alanları.....	121
Şekil 4.4: Tekirdağ İli Arazi Sınıflandırması.....	122
Şekil 4.5: Tekirdağ İli Su Potansiyeli	123
Şekil 4.6: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına Göre Tekirdağ İl Alanı İçerisindeki Maksimum Deprem İvme Dağılımı	124

1. PROJENİN TANITILMASI

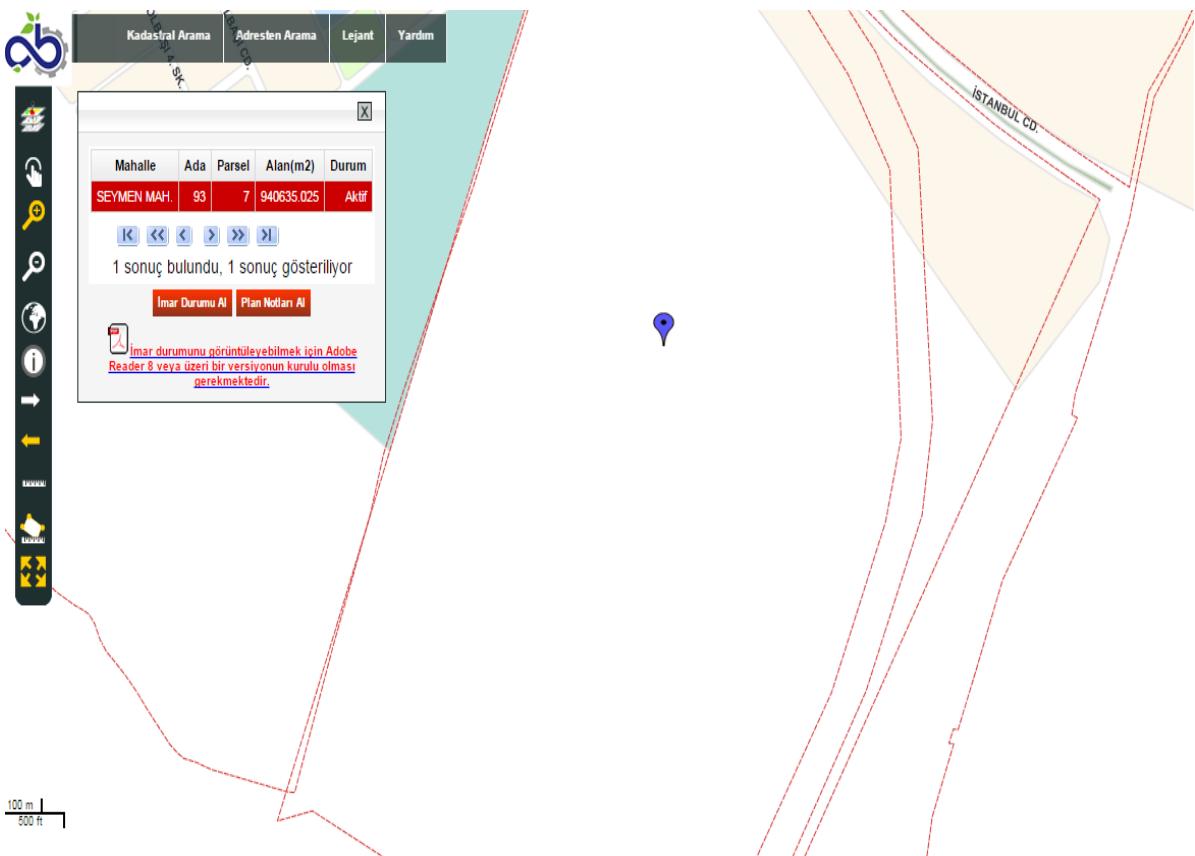
1.1. Projenin Yönetimi

Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Çalışması AR SEAD Ekonomik Araştırmalar Eğitim ve Danışmanlık Dış Tic. Ltd. Şti. tarafından Prof.Dr. Rasim Yılmaz'ın proje koordinatörü olduğu Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi öğretim üyeleri Prof.Dr. Rasim Yılmaz, Prof.Dr. Ahmet Kubaş, Öğretim Görevlisi Fuat Yılmaz ve Uzman Cansu Aksoy'dan oluşan proje ekibi tarafından hazırlanmıştır. Çalışmalarda Araştırma Görevlileri Aytaç Güt ve Sevi Baloğlu da katkı sağlamıştır. Kapak tasarımı Yrd.Doç.Dr.Harun Hurma tarafından yapılmıştır.

1.2. Projenin Tanıtılması

Bu rapor Trakya Kalkınma Ajansı tarafından finanse edilen 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı çerçevesinde, Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası tarafından uygulanan TR21/14/DFD/0006 referans numaralı “Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Çalışması” projesi kapsamında hazırlanmıştır.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer alan mera arazisidir. Söz konusu alan D100 karayolu üzerinde bulunmakta ve Çorlu Havalimanının karşısında yer almaktadır.



Şekil 1.1: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Olarak Belirlenen Alan

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen bu alan Tekirdağ ili Çorlu ilçesi Seymen Mahallesinde bulunmaktadır. Alanın toplam büyüklüğü 940.635,025 m²'den oluşmaktadır. Alan, kamu ortak malı niteliğinde mera arazisidir.

Alan ile ilgili teknik bilgiler aşağıda sunulmuştur:

Ada/Parsel	: 93/7
Yüzölçüm	: 936.068,15 m ²
Ana Taş. Nitelik	: Mera
Zemin Tipi	: Kamu Ortak Malı
Zemin No	: 84458182
İl/ilçe	: Tekirdağ/Çorlu
Mahalle/Köy Adı	: Seymen Mah.
Mevkii	: Kuru Dere

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında alanın az bir kısmı Askeri Alanda kalmaktadır.

Bir fuar alanının cazibesini etkileyen 6 temel faktör vardır. Cazibeyi etkileyen faktörler bakımından Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin üzerine kurulması planlanan alan değerlendirildiğinde:

1) Lokasyon

Söz konusu alanın Tekirdağ il merkezine uzaklığı 36 km, İstanbul'a 106 km, Edirne'ye 130km ve Kırklareli'ne 115 km uzaklıkta bulunmaktadır. İstanbul'a yakınlık diğer illere göre üstünlük sağlamaktadır.

2) Havaalanına Yakınlık

Söz konusu alan Çorlu havalimanının karşısında yer almaktadır. Havalimanına yakınlık özellikle uluslararası fuarlar için çok önemli bir faktördür. Tekirdağ ve çevre illerdeki lokasyonlara göre en önemli avantaj bu noktada ortaya çıkmaktadır.

3) Otel-Konaklama ve Yol Durumu

Çorlu'da iki tane 5 yıldızlı otel ve yeterli sayıda konaklama imkanı mevcuttur. Söz konusu alan İstanbul yolu üzerindedir. Yeni yapılan Hilton oteli de fuar alanı açısından olumludur.

4) Fuar Dışında Vakit Geçirme Olanakları

Çorlu ve çevresinde bulunan Marmaraereğlisi ve Silivri fuar dışında vakit geçirmeye uygundur ve fuar dışında vakit geçirme konusunda çeşitli seçenekler sunmaktadır. Özellikle Çorlu, M.Ereğlisi ve Silivri de bulunan Cafe ve benzeri eğlence yerleri bulunmaktadır.

5) Toplu Taşıma Araçlarına Yakınlık

Söz konusu alan İstanbul yolu üzerinde, Çorlu havalimanının karşısında ve Çorlu Belediye otobüslerinin toplu taşıma araçlarıyla ulaşılabilir bir alandır.

6) Metrekare alanı

Söz konusu alan yaklaşık 1.000.000 m²'dir. Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi için ilk etapta 100.000 m² ve ikinci etapta 100.000 m² olmak üzere toplam 200.000 m²'lik bir alan üzerine projelendirme yapılmıştır. Proje, alan üzerinde genişlemeye açıktır.

Çorlu, Türkiye'nin en büyük 15. ekonomisini temsil etmektedir. Tekirdağ ilinde bulunan 1458 adet sanayi kuruluşunun önemli bir bölümü Çorlu çevresinde konuşlanılmış durumdadır. Tekirdağ'da halihazırda 12 adet organize sanayi bölgesi ve 1 adet serbest bölge faaliyet göstermektedir ve kurulması planlanan Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezine oldukça yakın konumdadırlar. Genel olarak bakıldığından, Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin kurulması planlanan alanın aşağıdaki avantajlara sahip olduğu görülmektedir:

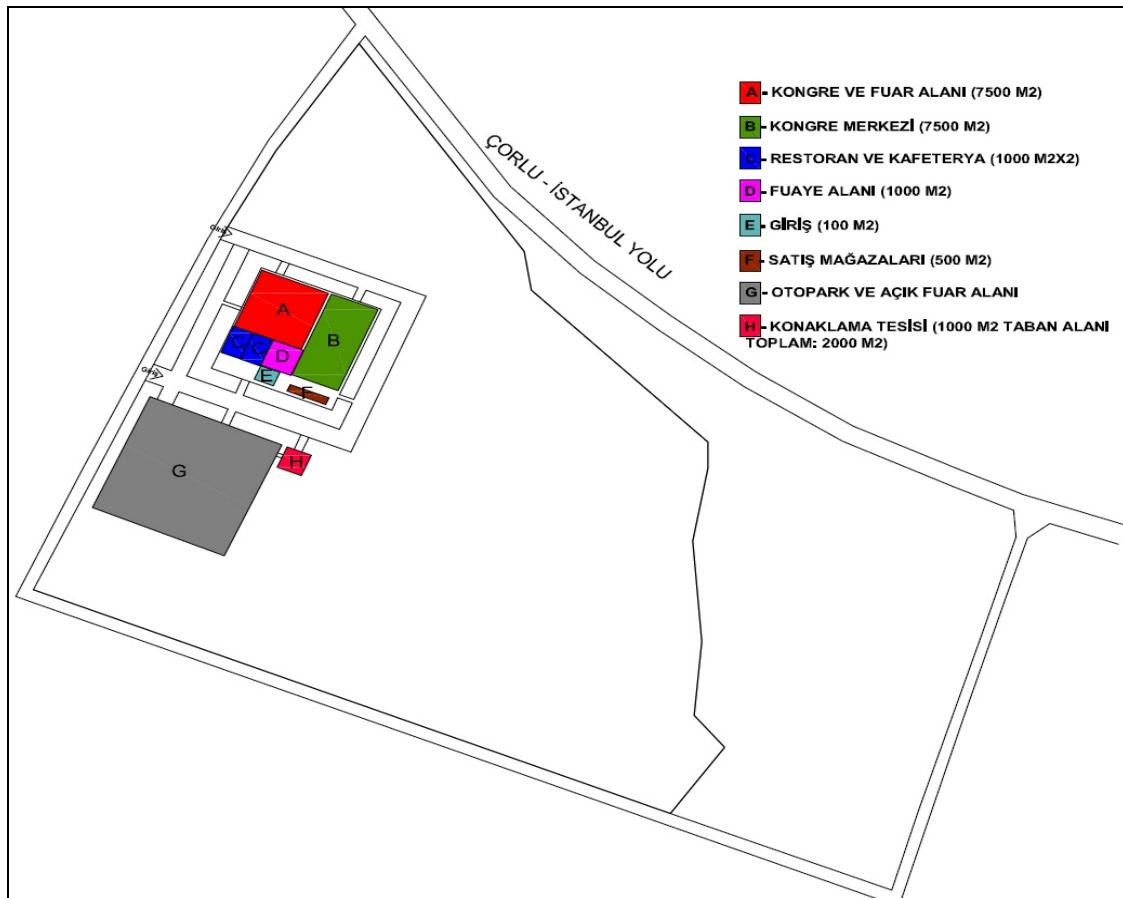
- 7) İstanbul'a yakın konumda bulunması
- 8) Çorlu Havaalanına çok yakın konumda bulunması
- 9) Tekirdağ ilindeki OSB'lere ve Avrupa Serbest Bölgesine proximité
- 10) Tekirdağ ilinde bulunan limanlara proximité
- 11) Karayolları ana ulaşım arterlerinin (ot yol ve birinci derece yollar) üzerinde yer olması
- 12) Asya-Avrupa geçiş yolu üzerinde bulunması

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde yer alması planlanan tesisler; fuar ve kongre merkezi, açık fuar alanı ve otopark, otel ve satış mağazalarından oluşmaktadır. Fuar ve kongre merkezinde, kapalı fuar alanı, kongre merkezi, konferans salonları, fuaye, restoran ve kafeterya, yönetim odaları ve VIP salonlarının olması öngörülmüştür.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi içinde şu birimlerin bulunacağı bir yapıda olacaktır:

- Fuar ve Kongre Merkezi
 - Kapalı Fuar Alanı
 - Kongre Merkezi
 - Fuaye
 - Konferans Salonları
 - Restoran ve Kafeterya
 - Kapalı Otopark
- Açık Fuar Alanı ve Otopark
- Otel
- Satış Mağazaları

- Restoran ve Kafeteryalar



Şekil 1.2: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi İçinde Bulunması Planlanan Birimler

Bu bağlamda aşağıdaki yapıların müteşebbis heyet içinde bulunması önerilmektedir:

- Çorlu Belediyesi
- Tekirdağ Büyük Şehir Belediyesi
- Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası
- Diğer Ticaret ve Sanayi Odaları
- Bölgedeki Organize Sanayi Bölgeleri
- Liman İşletmecileri
- Fuarcılık ve Organizasyon Firmaları

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde uygulanacak yatırım ve işletme modellerine göre, projenin öngörülen özkaynak ve yabancı kaynak koşulları da değişiklik gösterecektir. Bu çerçevede iki model geliştirilmiştir:

Öneri 1: Müteşebbis Heyetin Tüm Altyapı ve Üst Yapı Harcamalarını Kendi Üstlendiği, Binaların ve Donanımların Kira Karşılığında Yatırımcılara Sunulduğu Model

Bu model kapsamında, müteşebbis heyet tüm altyapı ve üst yapı harcamalarını kendisi üstlenmekte ve binaları ve donanımları kira karşılığında sunmaktadır. Bir önceki kısımlarda fizibilitesi ayrıntılı olarak yapılan model bu modeldir.

Aşağıda yatırımın finansman ihtiyacı tablosunda da görüldüğü gibi projenin başlamasını takip eden iki yılda nakit çıkışları 451.948 USD ve 26.909.200 USD olacaktır. Bu iki yıllık sürede toplam maliyet 27.361.148 USD olarak tahmin edilmiştir. Projenin ikinci etabının maliyeti 27.649.948 USD olacaktır. Projenin gelir getirmesini takip eden ilk on yılda projenin tüm maliyetleri proje gelirleri ile karşılaşacaktır. Dolayısıyla projenin başlangıcındaki 12 yıllık süre için özkaynaklarla ve/veya yabancı kaynaklarla karşılaşması gereken bir finansmana ihtiyaç duyulacaktır.

Tablo 1.1: Öneri 1 İçin Planlanan Maliyet ve Gelirler

Yıllar	Toplam Maliyetler	Toplam Gelir	Vergi Öncesi Nakit Akışı	Toplam Net Gelir Vergi Sonrası	Vergi Sonrası Nakit Akışı
1	451.948	0	-451.948	0	-451.948
2	26.909.200	0	-26.909.200	0	-26.909.200
3	469.000	5.689.000	5.220.000	4.551.200	4.082.200
4	469.000	7.192.000	6.723.000	5.753.600	5.284.600
5	469.000	8.695.000	8.226.000	6.956.000	6.487.000
6	469.000	10.198.000	9.729.000	8.158.400	7.689.400
7	27.649.948	11.701.000	-15.948.948	9.360.800	-18.289.148
8	938.000	18.893.000	17.955.000	15.114.400	14.176.400
9	938.000	21.899.000	20.961.000	17.519.200	16.581.200
10	938.000	24.905.000	23.967.000	19.924.000	18.986.000

Öneri 2: Proje Kapsamındaki Ortak Maliyetlerin Müteşebbis Heyet Tarafından Karşılandığı, Binaların ve Donanımların Yap-İşlet-Devret Sistemiyle Özel Sektör Tarafından Yapılacağı Model

Bu model kapsamında Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin kurulması planlanan alanının müteşebbis heyete devir edilmesinden sonra, proje yatırımlarının yap-işlet-devret sistemiyle yapılmak üzere öngörülmüştür. Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi ve ekli yapıları yatırımcılar tarafından yapılmıştır. Bu durumda herhangi bir özkarınak ve/veya yabancı kaynakla karşılaşması gereken bir finansmana ihtiyaç duyulmayacaktır.

1.3.Yatırım Değerlendirme Sonuçları

Projenin uygulanmasına Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin üzerine kurulması planlanan mera arazisinin Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi kurulmak üzere tahsis edilmesi ile başlanacaktır. Projenin 1. Etabı projenin birinci ve ikinci yıllarda gerçekleştirilecektir. Projenin birinci yılında hafriyat, kaplama ve çevre güvenlik kuşağı yatırımları yapılırken projenin ikinci yılında üst yapı inşaatları tamamlanacaktır. Projenin ikinci etabına, projenin birinci etabının tamamlanmasını takip eden 5. yılda başlanacak ve aynı yıl içerisinde hafriyat, kaplama, çevre güvenlik kuşağı ve üst yapı inşaatları yatırımları yapılacaktır.

Tablo 1. 2: Proje Kapsamında Yapılması Planlanan Yatırımlar

Yatırım Kalemleri	Etap	Başlangıç
Hafriyat	1. ETAP	1.Yıl
Kaplama		1.Yıl
Çevre Güvenlik Kuşağı		1.Yıl
Üst Yapı İnşaat		2.Yıl
	2. ETAP	3.Yıl
		4.Yıl
		5.Yıl
		6.Yıl
Hafriyat, Kaplama, Çevre Güvenlik Kuşağı, Üst Yapı İnşaat		7.Yıl

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer alan hazine arazisidir ve toplam büyülü 940.635,025 m²'dir.

Projenin üstyapı inşaatlarının ilk etabının kapladığı net alan 52.600 m² iken, ikinci etabının kapladığı net alan ise 51.500 m²'dir. Üstyapı inşaatlarının kapladığı brüt alanı bulabilmek için, net alanlar brüt alan faktörü ile çarpılmıştır. Projenin 1. Etabına ilişkin üst yapı inşaatlarının kapladığı brüt alan 66.200 m² ve 2. Etabına ilişkin üst yapı inşaatlarının kapladığı brüt alan 66.000 m² olarak hesap edilmiştir. Projenin 1. Etabında 33.800 m² ve 2. Etabında ise 34.000 m²'lik alan çevre güvenlik kuşağı, yollar ve yeşil alanlar gibi donatı

alanlarına ayrılmıştır. Böylece projenin tüm etaplarına ilişkin toplam brüt alan 200.000 m² olarak hesaplanmıştır.

Tablo 1. 3: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Kullanım Alanlarının Kapladığı Brüt ve Net Alanlar

Fuar ve Kongre Merkezi Kullanımı Ayrı	ADET	Net birim.m ²	Başlangıç Net Alan	Brüt Alan Faktörü	Başlangıç Brüt Alan	2. Etap Net Alan	2. Etap Brüt Alan
Kapalı Fuar Alanı	1	7.500	7.500	1,5	11.250	7.500	11.250
Kongre Merkezi	1	7.500	7.500	1,5	11.250	7.500	11.250
Fuaye	1	1.500 (2 Kat)	3.000	1,5	4.500	3.000	4.500
Kapalı Otopark	1	18.500	18.500	1,5	27.750	18.500	27.750
Giriş Çıkış Kapıları	2	50	100	2,0	200	0	0
Satış Mağazaları	10	50	500	2,0	1.000	500	1.000
Konaklama Tesisi	1	1.000 (2 kat)	2.000	2,0	4.000	1.000 (2 kat)	4.000
Restoran ve Kafeterya	4	500	2.000	2,0	4.000	2.000	4.000
Otopark ve Açık Fuar Alanı	1	30.000	30.000	1,0	30.000	30.000	30.000
Toplam Üst Yapı			52.600		66.200	51.500	66.000
Yeşil Alan					33.800		34.000
Toplam					100.000		100.000

Tablo 1.4: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Alan Niteliğine Göre Kapladığı Alanlar

Alanın Niteliği	Brüt Alan (m ²)
1. Etap Üstyapı	66.200
2. Etap Üstyapı	66.000
Altyapı, Yollar, Çevre Güvenlik Kuşağı, Yeşil Alanlar ve Benzeri Donatılar	67.800
Toplam	200.000

Analizler için ön görülen altyapı ve üstyapı maliyetleri de şu şekildedir;

Tablo 1. 5: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Toplam Altyapı ve Üstyapı Maliyetleri

Yatırım Kalemleri	Maliyet (USD)	Yıl
Hafriyat	337.903	1.Yıl
Kaplama	73.050	1.Yıl
Çevre Güvenlik Kuşağı	40.995	1.Yıl
Üstyapı (1. Etap)	26.909.200	2.Yıl
Hafriyat	337.903	7.Yıl
Kaplama	73.050	7.Yıl
Çevre Güvenlik Kuşağı	40.995	7.Yıl

Üstyapı (2. Etap)	26.729.000	7.Yıl
Toplam	54.542.096	

Tablo 1.6: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Üstyapı Maliyetleri

Fuar ve Kongre Merkezi Kullanımı ları	m ² Maliyeti (\$/m ²)	adet	Başlangıç Brüt Alan	1. Etap Maliyeti	2. Etap Net Alan	2. Etap Brüt Alan	2. Etap Maliyeti
Kapalı Fuar Alanı	541	1	11.250	6.086.250	7.500	11.250	6.086.250
Kongre Merkezi	541	1	11.250	6.086.250	7.500	11.250	6.086.250
Fuaye	541	1	4.500	2.434.500	3.000	4.500	2.434.500
Kapalı Otopark	220	1	27.750	6.105.000	18.500	27.750	6.105.000
Giriş Çıkış Kapıları	401	2	200	80.200	0	0	0
Satış Mağazaları	513	10	1.000	513.000	500	1.000	513.000
Konaklama Tesisi	700	1	4.000	2.800.000	1.000 (2 kat)	4.000	2.800.000
Restoran ve Kafetarya	401	4	4.000	1.604.000	2.000	4.000	1.604.000
Otopark ve Açık Fuar Alanı	30	1	30.000	900.000	30.000	30.000	900.000
Projelendirme, Müşavirlik ve Denetim				200.000			200.000
Personel ve İdari Giderler				100.000			
Toplam			66.200	26.909.200	51.500	66.000	26.729.000

Bu tesislerin büyüklükleri ve yıllık kiralama bedelleri aşağıdaki şekilde ön görüşmüştür;

Tablo 1.7: Tesislerin Büyüklükleri Ve Yıllık Kiralama Bedelleri

Yıllar	Fuar Sayısı	Kiralanacak Toplam Alan (m ²)	Kira Bedeli \$/M2	Toplam Kira Bedeli
1	6	7.500	100	4.500.000
2	8	7.500	100	6.000.000
3	10	7.500	100	7.500.000
4	12	7.500	100	9.000.000
5	14	7.500	100	10.500.000
6	16	7.500	100	12.000.000
7	18	7.500	100	13.500.000
8	20	7.500	100	15.000.000
9	22	7.500	100	16.500.000
10	24	7.500	100	18.000.000
11	25	7.500	100	18.750.000
12	26	7.500	100	19.500.000
13	27	7.500	100	20.250.000
14	28	7.500	100	21.000.000
15	29	7.500	100	21.750.000
16	30	7.500	100	22.500.000
17	31	7.500	100	23.250.000
18	32	7.500	100	24.000.000
19	33	7.500	100	24.750.000

20	34	7.500	100	25.500.000
21	35	7.500	100	26.250.000
22	36	7.500	100	27.000.000
23	37	7.500	100	27.750.000
24	38	7.500	100	28.500.000
25	39	7.500	100	29.250.000

Tablo 1.8: Faaliyet Başı Kiralama Bedelleri ve Yıllık Kira Gelirleri

Yıllar	Kongre Merkezi Faaliyet Sayısı	Kongre Merkezi Faaliyet Başı Kiralama Bedeli (\$)	Kongre Merkezi Yıllık Kiralama Geliri (\$)
1	10	1.500	15.000
2	12	1.500	18.000
3	14	1.500	21.000
4	16	1.500	24.000
5	18	1.500	27.000
6	20	1.500	30.000
7	22	1.500	33.000
8	24	1.500	36.000
9	26	1.500	39.000
10	28	1.500	42.000
11	30	1.500	45.000
12	32	1.500	48.000
13	34	1.500	51.000
14	36	1.500	54.000
15	38	1.500	57.000
16	40	1.500	60.000
17	42	1.500	63.000
18	44	1.500	66.000
19	46	1.500	69.000
20	48	1.500	72.000
21	50	1.500	75.000
22	52	1.500	78.000
23	54	1.500	81.000
24	56	1.500	84.000
25	58	1.500	87.000

Tablo 1.9: Açık Alan Kiralama Bedelleri

Yıllar	Açık Alan Faaliyet Sayısı	Açık Alan Kiralanan M2	Kiralama Bedeli (\$/m2)	Açık Alan Toplam Kiralama Bedeli
1	3	10.000	25	750.000
2	3	10.000	25	750.000
3	3	10.000	25	750.000
4	3	10.000	25	750.000
5	3	10.000	25	750.000
6	3	10.000	25	750.000
7	3	10.000	25	750.000
8	3	10.000	25	750.000
9	3	10.000	25	750.000
10	3	10.000	25	750.000
11	6	10.000	25	1.500.000
12	6	10.000	25	1.500.000
13	6	10.000	25	1.500.000
14	6	10.000	25	1.500.000
15	6	10.000	25	1.500.000
16	6	10.000	25	1.500.000
17	6	10.000	25	1.500.000
18	6	10.000	25	1.500.000
19	6	10.000	25	1.500.000
20	6	10.000	25	1.500.000
21	9	10.000	25	2.250.000
22	9	10.000	25	2.250.000
23	9	10.000	25	2.250.000
24	9	10.000	25	2.250.000
25	9	10.000	25	2.250.000

Tablo 1.10: Sosyal Tesislerin Kiralama Bedelleri

	Adet	Aylık Kiralama Bedeli/Adet	Yıllık Kiralama Bedeli
Restoran ve Kafeterya (Fuaye İçi)	1	2.000	24.000
Restoran (Dışarıda)	2	2.500	60.000
Kafeterya (Dışarıda)	2	2.500	60.000
Satış Mağazaları	10	1.000	120.000
Reklam Gelirleri			20.000
Forklift Gelirleri			20.000
Otel	1	10.000	120.000

Fuar ve Kongre Merkezinin 1. Etabı için öngörülen satış projeksiyonları aşağıdaki şekilde ön görüşmüştür;

Tablo 1.11: Fuar ve Kongre Merkezinin 1. Etabı İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları

Yıllar	Toplam Gelir
1	5.689.000
2	7.192.000
3	8.695.000
4	10.198.000
5	11.701.000
6	13.204.000
7	14.707.000
8	16.210.000
9	17.713.000
10	19.216.000
11	20.719.000
12	21.472.000
13	22.225.000
14	22.978.000
15	23.731.000
16	24.484.000
17	25.237.000
18	25.990.000
19	26.743.000
20	27.496.000
21	28.999.000
22	29.752.000
23	30.505.000
24	31.258.000
25	32.011.000

Fuar ve Kongre merkezinin 2 etapta tamamlanması planlanmaktadır.

- İkinci Etabın 8. yılda faaliyete geçeceği öngörlülmüştür.
- Birinci Etapta tamamlanması öngörülen alan büyüklüğünün, 2. Etapta %100 artacağı öngörlülmüştür.
- Birinci etapta tamamlanması öngörülen 100.000 m² alan büyüklüğünün, ikinci etapta 100.000 m² ilave alanla birlikte 200.000 m²'lik bir alana ulaşacağı planlanmıştır.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin yıllık işletme giderlerinin 784.800 USD personel gideri ve 224.500 USD idari giderler olmak üzere toplam 979.300 USD olacağı öngörlülmüştür:

Tablo 1.12: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin Yıllık Giderleri

İşletme Giderleri	Kişi Sayısı	Aylık (USD)	Toplam Gider (USD)	Ay	Yıllık (USD)
Personel Giderleri					
Müdür	1	3.750	3.750	12	45.000
İdari Personel	3	2.250	6.750	12	81.000
Tekniker	4	2.000	8.000	12	96.000
Temizlik	2	1.200	2.400	12	28.800
Peyzaj Sorumlusu	1	1.200	1.200	12	14.400
Güvenlik	2	1.200	2.400	12	28.800
Toplam Personel Giderleri			24.500		294.000
İdari Giderler					
Aydınlatma					12.000
Isıtma					60.000
Su					12.000
Haberleşme					12.000
Bakım Onarım					45.000
Genel Giderler					18.000
Diger					16.000
Toplam İdari Giderler					175.000
Yıllık İşletme Giderleri					469.000

Fuar ve Kongre Merkezinin faaliyete geçmesi ile birlikte projenin işletme sermayesine ihtiyacı bulunmamaktadır. Projenin yıllık işletme giderleri 469.000 USD iken ilk yıl işletme gelirleri 5.689.000 USD olarak hesaplanmıştır.

Tablo 1.13: Fuar ve Kongre Merkezinin Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri

	Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri (USD)
Yıllık İşletme Giderleri	469.000
Yıllık İşletme Gelirleri	5.689.000
<i>Fuar Gelirleri</i>	4.500.000
<i>Kongre Merkezi</i>	15.000
<i>Açık Fuar Alanı</i>	750.000
<i>Restoran ve Kafeterya(Fuaye İçi)</i>	24.000
<i>Restoranlar (Dışarıda)</i>	60.000
<i>Kafeteryalar (Dışarıda)</i>	60.000
<i>Satış Mağazaları</i>	120.000
<i>Otel</i>	120.000
<i>Reklam Gelirleri</i>	20.000
<i>Forklift Gelirleri</i>	20.000
<i>Restoran ve Kafeterya</i>	24.000

Yatırımın finansal değerlendirmesinde yatırımın getiri dönüş süresi, net şimdiki değeri, finansal iç karlılık oranı, başa baş analizi ve katma değer etkisi yöntemleri kullanılmıştır. Finansal analiz yöntemleri yatırımın nakit akışları üzerinde uygulanmış ve sonuçlar aşağıdaki özet tabloda gösterilmiştir. Finansal değerlendirme sonuçları, 1. Etap nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, Tüm etapların nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, vergi öncesi nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları ve vergi sonrası nakit akışına ilişkin finansal değerlendirme sonuçları olmak üzere dört ayrı kategoride hesap edilmiş ve değerlendirilmiştir.

Finansal değerlendirme çalışmasına ilişkin varsayımlar aşağıda sıralanmıştır:

- 1) Kira gelirlerinden % 20 vergi ödemeleri yapılacağı, binaların ekonomik ömrülerinin de 25 yıl olacağı varsayılmış ve bu varsayımlar ekonomik analizlerimizde kullanılmıştır.
- 3) Enflasyondan arındırmalar ve reel sayılarla ulaşma, getiri ve maliyetlerin Amerikan Doları cinsinden hesaplanması yoluyla yapılmıştır.
- 4) Finansal değerlendirmelerde kullanılacak getiri oranı olarak da Dünya Bankasının LIBOR (Amerikan Doları) üzerine ülke risk faktörlerini de ilave ederek belirlediği borçlanma oranlarının son on yıldaki ortalaması olan % 3 rakamı uzun vadeli getiri oranı olarak kabul edilmiştir.

Tablo 1. 14: Fuar ve Kongre Merkezinin Finansal Değerlendirme Analizleri

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	383.686.082	653.788.043	306.948.866	523.030.435
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	33.501.247	62.242.173	33.501.247	62.242.173
Net Bugünkü Değer	350.184.836	591.545.870	273.447.619	460.788.261
Maliyet-Kar Oranı	11,45	10,50	9,16	8,40
İç Karlılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	5 yıl 11,7 ay	7 yıl 10,8 ay	6 yıl 8,9 ay	8 yıl 8,5 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	5 yıl 8,9 ay	7 yıl 9 ay	6 yıl 5,2 ay	8 yıl 5,7 ay
Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari)	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000

Sonuçlar incelendiğinde, tüm yatırım projeleri değerlendirme analiz yöntemleri söz konusu yatırımın karlı bir yatırım olduğuna işaret etmektedir: yatırımın tüm etaplara ve 1. Etaba ilişkin net bugünkü değeri pozitif, maliyet-kar oranı 1'in üzerinde, iç karlılık oranı ve geri ödeme süresi makul ölçülerde bulunmuştur.

1.4.Yatırımin Duyarlılık Analizi

Çeşitli senaryo analizleri ile de yatırımin duyarlılığı ölçülmüştür. Yatırımin satış fiyatlarındaki, satış projeksiyonlarındaki, yatırım tutarındaki ve kar marjındaki değişimlere karşı duyarlılıklarını incelenmiştir. Satış fiyatlarındaki değişimlere ilişkin analizde, satış fiyatlarında %10, %20 ve %30 azalmaya karşı yatırımin duyarlılığı; satış projeksiyonlarındaki değişimlere ilişkin analizde, kiralanan alanda %10, %20 ve %30 azalmaya karşı yatırımin duyarlılığı; yatırım tutarındaki değişimlere ilişkin analizde, maliyetlerde %10, %20 ve %30 artmaya karşı yatırımin duyarlılığı ve kar marjındaki değişimlere ilişkin analizde, hem kiralanan alanın %10 azaldığı hem de maliyetlerin %10 arttığı bir duruma, hem kiralanan alanın %20 azaldığı hem de maliyetlerin %20 arttığı bir duruma ve hem kiralanan alanın %30 azaldığı hem de maliyetlerin %30 arttığı bir duruma karşı yatırımin duyarlılığını incelenmiştir.

Duyarlılık analizi sonuçları, satış fiyatında ve kiralanan alanda %30 azalmaya kadar, maliyetlerde %30 artmaya kadar ve hem satışlarda %30 azalmaya hem de maliyetlerde %30 artmaya kadar yatırımin yapılabılırlığını (fizibilitesini) koruduğunu ortaya koymuştur.

Tablo 1.15: Net Bugünkü Değer Açısından Yatırımin Duyarlılığı Analizi

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	383.686.082	653.788.043	306.948.866	523.030.435
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	33.501.247	62.242.173	33.501.247	62.242.173
Net Bugünkü Değer	350.184.836	591.545.870	273.447.619	460.788.261
Maliyetler (%10) artar	349.415.039	590.112.041	272.677.823	459.354.433
Maliyetler (%20) artar	348.645.243	588.678.212	271.908.027	457.920.604
Maliyetler (%30) artar	347.875.447	587.244.383	271.138.231	456.486.775
Satışlar %10 düşer	312.599.580	527.550.738	243.379.415	409.592.156
Satışlar %20 düşer	275.014.324	463.555.606	213.311.210	358.396.050
Satışlar %30 düşer	237.429.068	399.560.474	183.243.005	307.199.944
Alan %10 düşer	312.695.545	527.712.441	243.456.186	409.721.518
Alan %20 düşer	275.014.324	463.555.606	213.311.210	358.396.050
Alan %30 düşer	237.429.068	399.560.474	183.243.005	307.199.944
Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar	311.925.749	526.278.612	242.686.390	408.287.689
Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar	273.666.662	461.011.354	211.925.162	355.787.117
Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar	235.407.575	395.744.096	181.163.933	303.286.545

Tablo 1.16: Maliyet - Kar Oranı Açısından Yatırımin Duyarlılığı Analizi

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Maliyet-Kar Oranı	11,45	10,50	9,16	8,40
Maliyetler (%10) artar	11,19	10,26	8,95	8,21
Maliyetler (%20) artar	10,94	10,04	8,75	8,03
Maliyetler (%30) artar	10,71	9,82	8,57	7,85
Satışlar %10 düşer	10,33	9,47	8,26	7,58
Satışlar %20 düşer	9,20	8,44	7,36	6,75
Satışlar %30 düşer	8,08	7,41	6,46	5,93
Alan %10 azalır	10,33	9,47	8,26	7,58
Alan %20 azalır	9,21	8,45	7,37	6,76
Alan %30 azalır	8,09	7,42	6,47	5,94
Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar	10,10	9,26	8,08	7,41
Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar	8,80	8,08	7,04	6,46
Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar	7,57	6,94	6,05	5,55

Tablo 1. 17: Geri Ödeme Süresi (Normal Dönem) Açılarından Yatırımin Duyarlılığı Analizi

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Geri Ödeme Süresi (Normal Dönem)	5 yıl 8,9 ay	7 yıl 9 ay	6 yıl 5,2 ay	8 yıl 5,7 ay
Maliyetler (%10) artar	5 yıl 12 ay	7 yıl 11 ay	6 yıl 9,2 ay	8 yıl 8,8 ay
Maliyetler (%20) artar	6 yıl 0,2 ay	7 yıl 11,3 ay	6 yıl 9,5 ay	8 yıl 9,1 ay
Maliyetler (%30) artar	6 yıl 0,4 ay	7 yıl 11,5 ay	6 yıl 9,8 ay	8 yıl 9,5 ay
Satışlar %10 düşer	6 yıl 3,5 ay	8 yıl 3 ay	7 yıl 1,6 ay	9 yıl 1,5 ay
Satışlar %20 düşer	6 yıl 8,3 ay	8 yıl 8 ay	7 yıl 7,1 ay	9 yıl 7,3 ay
Satışlar %30 düşer	7 yıl 2,2 ay	9 yıl 2,2 ay	8 yıl 2,1 ay	10 yıl 2,5 ay
Alan %10 azalır	6 yıl 3,5 ay	8 yıl 2,9 ay	7 yıl 1,6 ay	9 yıl 1,5 ay
Alan %20 azalır	6 yıl 8,3 ay	8 yıl 7,9 ay	7 yıl 7,1 ay	9 yıl 7,2 ay
Alan %30 azalır	7 yıl 2,2 ay	9 yıl 2,2 ay	8 yıl 2,1 ay	10 yıl 2,5 ay
Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar	6 yıl 3,8 ay	8 yıl 3,2 ay	7 yıl 1,9 ay	9 yıl 1,8 ay
Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar	6 yıl 8,9 ay	8 yıl 8,5 ay	7 yıl 7,9 ay	9 yıl 8,1 ay
Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar	7 yıl 3,2 ay	9 yıl 3,2 ay	8 yıl 3,5 ay	10 yıl 3,9 ay

Tablo 1.18: Geri Ödeme Süresi (Cari Dönem) Açısından Yatırımin Duyarlılığı Analizi

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Geri Ödeme Süresi (Cari)	5 yıl 8,9 ay	7 yıl 9 ay	6 yıl 5,2 ay	8 yıl 5,7 ay
Maliyetler (%10) artar	5 yıl 9,1 ay	7 yıl 9,2 ay	6 yıl 5,4 ay	8 yıl 6 ay
Maliyetler (%20) artar	5 yıl 9,3 ay	7 yıl 9,4 ay	6 yıl 5,7 ay	8 yıl 6,3 ay
Maliyetler (%30) artar	5 yıl 9,5 ay	7 yıl 9,6 ay	6 yıl 6 ay	8 yıl 6,6 ay
Satışlar %10 düşer	6 yıl 0,6 ay	8 yıl 0,9 ay	6 yıl 9,3 ay	8 yıl 10,2 ay
Satışlar %20 düşer	6 yıl 4,7 ay	8 yıl 5,3 ay	7 yıl 2,3 ay	9 yıl 3,3 ay
Satışlar %30 düşer	6 yıl 9,9 ay	8 yıl 10,9 ay	7 yıl 8,3 ay	9 yıl 9,7 ay
Alan %10 azalır	6 yıl 0,5 ay	8 yıl 0,9 ay	6 yıl 9,3 ay	8 yıl 10,2 ay
Alan %20 azalır	6 yıl 4,6 ay	8 yıl 5,2 ay	7 yıl 2,3 ay	9 yıl 3,3 ay
Alan %30 azalır	6 yıl 9,9 ay	8 yıl 10,8 ay	7 yıl 8,2 ay	9 yıl 9,6 ay
Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar	6 yıl 0,8 ay	8 yıl 1,1 ay	6 yıl 9,7 ay	8 yıl 10,5 ay
Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar	6 yıl 5,2 ay	8 yıl 5,8 ay	7 yıl 3 ay	9 yıl 4 ay
Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar	6 yıl 10,9 ay	8 yıl 11,9 ay	7 yıl 9,6 ay	9 yıl 11 ay

Tablo 1.19: Başabaş Noktası (İndirgenmiş) Açılarından Yatırımin Duyarlılığı Analizi

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Başabaş Noktası (İndirgenmiş)	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Maliyetler (%10) artar	8.467.757	15.772.118	8.467.757	15.772.118
Maliyetler (%20) artar	9.237.553	17.205.947	9.237.553	17.205.947
Maliyetler (%30) artar	10.007.349	18.639.775	10.007.349	18.639.775
Satışlar %10 düşer	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Satışlar %20 düşer	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Satışlar %30 düşer	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Alan %10 azalır	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Alan %20 azalır	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Alan %30 azalır	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar	8.467.757	15.772.118	8.467.757	15.772.118
Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar	9.237.553	17.205.947	9.237.553	17.205.947
Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar	10.007.349	18.639.775	10.007.349	18.639.775

Tablo 1.20: Başabaş Noktası (Cari) Açısından Yatırımin Duyarlılığı Analizi

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Başabaş Noktası (Cari)	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000
Maliyetler (%10) artar	12.897.500	25.795.000	12.897.500	25.795.000
Maliyetler (%20) artar	14.070.000	28.140.000	14.070.000	28.140.000
Maliyetler (%30) artar	15.242.500	30.485.000	15.242.500	30.485.000
Satışlar %10 düşer	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000
Satışlar %20 düşer	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000
Satışlar %30 düşer	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000
Alan %10 azalır	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000
Alan %20 azalır	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000
Alan %30 azalır	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000
Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar	12.897.500	25.795.000	12.897.500	25.795.000
Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar	14.070.000	28.140.000	14.070.000	28.140.000
Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar	15.242.500	30.485.000	15.242.500	30.485.000

Sonuç olarak yatırımin duyarlılık analizleri sonucunda, yatırımin %3 indirgeme payı ile beraber her türlü kötü senaryo karşısında karlılığını kolayca kaybetmediği ve uzun yıllar sağlanacak önemli bir nakit ve gelir akışını barındırdığı tespit edilmiştir.

2. YATIRIM KAPSAMINDA ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN TANIMI VE KULLANIM ALANLARI

Fuarlar, ticarete konu mal ve hizmetler ve bunlara ilişkin teknolojik gelişme, bilgi ve yeniliklerin paylaşıldığı buluşma noktalarıdır. Fuarlar, mal ve hizmet üreticilerinin ve tüketicilerinin belli süreler içerisinde, düzenli olarak ve belli alanlarda bir araya geldiği bir tanıtım etkinliğidir.

TOBB verilerine göre, 2014 yılında fuar düzenleme yetki belgesine sahip firma sayısı 191, düzenlenenen toplam fuar sayısı 407, düzenlenen uluslararası fuar sayısı 113, toplam katılımcı sayısı 15 milyon kişi, yabancı katılımcı sayısı 500 bin kişi ve fuarda katılan firma sayısı 63 bin firmadır.

Tablo 2.1: 2014 Yılı Fuar İstatistikleri

	2014 Yılı
Fuar Düzenleme Yetki Belgesine Sahip Firma Sayısı	191
Düzenlenen Toplam Fuar Sayısı	407
Düzenlenen Uluslararası Fuar Sayısı	113
Fuarda Katılan Firma Sayısı	63.000
Toplam Katılımcı Sayısı	15.000.000
Yabancı Katılımcı Sayısı	500.000

Kaynak: TOBB

Fuarcılık sektörüne bir bütün olarak bakıldığından, sektör 2014 yılında her 1.000 istihdamdan 1'ine, her 1.000 işyerinden 1'ine, açılan her 1.000 şirketten 3'üne sahiptir. Ayrıca, sektör 2013 yılında ödenen her 1.000 TL'lik kurumlar vergisinde 2 TL, ödenen her 1.000 TL'lik gelir vergisinde 1 TL, her 1.000 kurumlar vergisi mükellefi içinde mükellef sayısı 4 ve her 1.000 gelir vergisi mükellefi içinde mükellef sayısı 1'lük bir paya sahiptir. Özel sektördeki firmaların vergi öncesi karlarında sektörün payı %0,2'dir.

Tablo 2.2: Fuarcılık Sektörünün Payı

	2013 Yılı
Her 1.000 İstihdamda Sektörün İstihdamı	1
Her 1.000 İşyerinde Sektörün İş Yeri Sayısı	1
Açılan Her 1.000 Şirkette Sektörün Şirket Sayısı	3
Ödenen Her 1.000 TL'lik Kurumlar Vergisinde Sektörün Ödediği Vergi	2
Ödenen Her 1.000 TL'lik Gelir Vergisinde Sektörün Ödediği Vergi	1
Her 1.000 Kurumlar Vergisi Mükellefi İçinde Mükellef Sayısı	4
Her 1.000 Gelir Vergisi Mükellefi İçinde Mükellef Sayısı	1
Özel Sektördeki Firmaların Vergi Öncesi Karlarında Sektörün Payı	%0,2

Kaynak: TOBB, GİB

Türkiye'de fuarlar konusunda yapılan başvuruların incelenip karara bağlanması ve fuar şirketlerine yurt içinde fuar düzenleme yetki belgesi verilmesi yetkisi 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu'na istinaden Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği'ne (TOBB) verilmiştir. Bu Kanuna istinaden TOBB "Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar" yoluyla Türkiye'de fuar düzenleme koşullarını belirlemektedir.

Türkiye'de fuarlar, Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslarda belirtilen belli özelliklere sahip alanlarda düzenlenebilir. Fuarın düzenleneceği alanların aşağıdaki niteliklere sahip bulunması zorunludur:

- a) Ulusal nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net iki bin, açık alanların en az beş bin metrekare olmalıdır.
- b) Uluslararası nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net üç bin metrekare, açık alanların en az yedi bin metrekare olmalıdır.
- c) Kapalı fuar alanlarında taban-tavan mesafesinin en az dört buçuk metre olmalıdır.
- ç) Ziyaretçiler için ayrı giriş-çıkış ve acil durum çıkışlarının, sergilenen ürünler için yükleme-boşaltma kapılarının bulunması gereklidir.
- d) Aydınlatma ve gereğinde güç kullanımı için yeterli kapasitede elektrik donanımının ve temel işlevler için yeterli sayıda jeneratörün bulunması gereklidir.
- e) Kapalı alanlar için çalışır durumda ısıtma ve havalandırma sistemlerinin bulunması gereklidir.
- f) İletişim için gerekli araç ve gereçlerle yeterli iletişim alt yapısının bulunması gereklidir.
- g) Fuar alanına uygun sayıda lavabo ve tuvaletlerin bulunması gereklidir.
- ğ) İhtiyaç ölçüsünde ibadet alanı, büfe, kafeterya ve lokantanın bulunması gereklidir.
- h) Düzenleyici ve görevlendireceği personele ait danışma, yönetim, gözetim bürolarının bulunması gereklidir.
- i) Güvenlik ve ilk yardım hizmetleri için gerekli ünitelerin bulunması gereklidir.
- j) Yeterli otopark alanının bulunması gereklidir.
- j) VIP salonu, konuk ağırlama yerleri, basın odası, seminer salonu gibi yerlerin ve bayrak direklerinin bulunması gereklidir.

Türkiye'de TOBB'a kayıtlı 39 fuar organizasyon merkezi bulunmaktadır.

- Alanya Park
- Alfa Altınpark Expo Center
- Antalya Expo Center
- Cam Piramit Sabancı Kongre ve Fuar Merkezi

- CNR Expo Center
- Çorlu Emlak Konutları
- Çorum TSO Fuar ve Sergi Kompleksi
- Denizli EGS Fuar Merkezi
- Diyarbakır Fuar ve Kongre Merkezi
- Feshane Uluslar arası Fuar Kongre Sarayı
- Ferhiye Karaçulha Belediyesi Park Alanı
- Fethiye Salı Pazarı Alanı
- Fulya Fuar & Kongre Merkezi
- Gaziantep M1 Alışveris Merkezi Fuar Alanı
- Gaziantep Ortadoğu Fuar Merkezi
- Gaziantep Uluslar arası Fuar Merkezi (SEAP)
- Gönen Belesiyesi Pazar Alanı
- Grand Cevahir Hotel ve Kongre Merkezi
- Haliç Kongre Merkezi
- Harbiye Askeri Müzesi Kültür Sitesi
- Hasköy Yün İplik Fabrikası
- Isparta Süleyman Demierel Kongre VE Sergi Sarayı
- İstanbul Expo Center
- İnegöl Kültürpark Uluslar arası Fuar Merkezi
- İzmir Kültürpark Uluslar arası Fuar Merkezi
- Karaevki Köyü Açık Alan
- Kayseri DTM Fuar Merkezi
- Kocaeli B.Belediyesi Uluslar arası Fuar Merkezi
- KTO TUYAP Konya Uluslar arası Fuar Merkezi
- Lütfi Kırdar – Rumeli Fuar ve Sergi Salonu
- Mersin Yenişehir Belediyesi Fuar Merkezi
- Sincan 1. Organize Sanayi Bölgesi
- Tepekuile Kongre ve Sergi Merkezi
- Trabzon DTM Fuar Merkezi
- TÜYAP Adana Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- TÜYAP Bursa Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- TÜYAP Diyarbakır Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- TÜYAP İstanbul Fuar ve Kongre Merkezi
- Wow Convention Center

Tekirdağ'da düzenlenen fuarlar incelendiğinde 2008 yılında 2 olan fuar sayısının 2013 yılında 4'e çıktıgı ve 2015 yılında 3 olarak gerçekleştiği görülmektedir. 2008 yılında Tekirdağ'da düzenlenen fuarda katılımcı sayısı 147 iken, 2013 yılında 230'a artış göstermiştir. Toplam ziyaretçi sayısı 2009 yılındaki 6 binler seviyesinden 2013 yılında 100 binler seviyesine yükselmiştir. Katılımcılara tahsis edilen toplam net stand alanı 2008 yılında 8.924 m²'den 2013 yılında 14.502'ye artmıştır. 2013 yılında yabancı katılımcı sayısı 3,

yabancı ziyaretçi sayısı 255 ve yabancı katılımcılara tahsis edilen toplam stand alanı 57 m² olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 2.3: Tekirdağ'da Düzenlenen Fuarların Dağılımı

	Düzenlenen Fuar Sayısı	Toplam Fuar Katılımcısı Sayısı	Doğrudan Yabancı Katılımcı Sayısı	Toplam Ziyaretçi Sayısı	Yabancı Ziyaretçi Sayısı	Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (Net / M ²)	Doğrudan Yabancı Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (Net / M ²)
2008	2	147				8.924	
2009	1	122	0	6.158	0	33.500	663
2010	3	214	7	77.709	2.566	12.006	80
2011	2	107	2	56.855	358	9.886	18
2012	2	122	0	45.194	234	10.156	0
2013	4	230	3	94.895	255	14.502	57

Kaynak: TOBB,2015

2015 yılı itibarıyle TOBB tarafından yetkilendirilmiş 191 fuarcılık şirketi fuar düzenleyicisi olarak yetkilendirilmiştir. Bu şirketlerin 123'ü İstanbul merkezlidir. Tekirdağ'da fuar düzenlemek üzere yetkilendirilmiş 3 firma vardır.

Tablo 2.4: Tekirdağ'daki Fuar Düzenleyici Şirketler

1	DLG FUARCILIK LTD. ŞTİ.	Ortacami Mah. Kolordu Cad. Ziverbey İş Merkezi No:65 K:2	TEKİRDAĞ
2	RENKLİ FUARCILIK LTD. ŞTİ.	Cemaliye Mah.Eski hükümet Cad.Dr. Erduran iş Merkezi Kat:4 No:47 Çorlu	TEKİRDAĞ
3	PENA FUARCILIK REKLAMCILIK YAY.ORG.TİC.LTD.ŞTİ.	Gazi Mustafa Kemal Paşa Mah. Adalet Sok. No:8 Çerkezköy	TEKİRDAĞ

Kaynak: TOBB, 2015

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer almaktadır. Alanın toplam büyüğü 940.635,025 m²'den oluşmaktadır. Alan, kamu ortak malı niteliğinde mera arazisidir.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde yer alması planlanan tesisler; fuar ve kongre merkezi, açık fuar alanı ve otopark, otel ve satış mağazalarından oluşmaktadır. Fuar

ve kongre merkezinde, kapalı fuar alanı, kongre merkezi, konferans salonları, fuaye, restoran ve kafeterya, yönetim odaları ve VIP salonlarının olması öngörülmüştür.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi içinde şu birimlerin bulunacağı bir yapıda olacaktır:

- Fuar ve Kongre Merkezi
 - Kapalı Fuar Alanı
 - Kongre Merkezi
 - Fuaye
 - Konferans Salonları
 - Restoran ve Kafeterya
 - Kapalı Otopark
- Açık Fuar Alanı ve Otopark
- Otel
- Satış Mağazaları
- Restoran ve Kafeteryalar

Kapalı Fuar Alanı: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 7.500 m²'dir.

Kongre Merkezi: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 7.500 m²'dir.

Fuaye: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 1.500 m²'dir. İki kattan oluşmaktadır. Fuaye kısmının alt kısmında restoran ve kafeterya, teknik personel, güvenlik odaları yer almaktadır. Fuayenin üst kısmında 2 adet konferans salonu, yönetim odaları ve VIP salonlar yer almaktadır.

Otopark ve Açık Fuar Alanı: Toplam alanı 30.000 m²'dir. Otapark ve açık fuar alanı veya panayır alanı olarak kullanılacaktır. Açık hava faaliyetleri düzenlenecektir.

Kapalı Otopark: Kongre ve Fuar Merkezinin altında kapalı otopark olacaktır. Toplam net alanı 16.500 m²'dir.

Otel: 3 veya 4 yıldızlı bir oteldir. Fuarlarda çalışanlara yönelik olacaktır. Diğer zamanlarda da genele hizmet edecektir.

Satış Mağazaları: Fuar ve Kongre Merkezinin canlılığını ve bilinirliğini artırmaya yönelik, 10 adet outlet tarzında satış yapan mağazalardan oluşmaktadır.

Restoran ve Kafeteryalar: Fuar ve Kongre Merkezinin canlılığını ve bilinirliğini artırmaya yönelik 2'şer adet restoran ve kafeteryadan oluşmaktadır.

3. EKONOMİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

3.1. Türkiye Ekonomisi ve Temel Göstergeler

Tablo 3.1: Türkiye Ekonomisi Temel Ekonomik Göstergeler

	Birim	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Büyüme											
GSYİH	%	9,4	8,4	6,9	4,5	1,1	-5	9	9	2	4
Tarım		2,7	6,6	1,3	-7,0	4,1	4	1	6	4	3
Sanayi		11,9	8,2	8,4	5,6	0,8	-7	14	10	2	4
Hizmetler		9,6	8,7	7,2	5,7	0,8	-5	9	11	2	6
Sektörel dağılım (cari fiyatlarla)	%										
Tarım		10,4	10,2	9,7	8,6	8,9	8	8	7	8	7
Sanayi		23,5	23,5	23,8	24,0	24,0	15	16	16	15	24
Hizmetler		66,1	66,3	66,5	67,4	67,1	77	76	77	77	58
GSYH	Milyar dolar	391	482	526	659	742	617	736	774	786	820
GSYH	Milyar TL	559	649	758	856	950	953	1.105	1.298	1.417	1.562
Nüfus	Milyon	71,3	72,3	73,0	70,6	71,1	72	73	75	76	77
Kişi başına GSYH	Dolar	5.483	6.659	7.212	9.333	10.436	8.590	10.079	10.466	10.504	10.782
Kaynaklar harcamalar dengesi	GSMH'nin % si										
Sabit sermaye yatırımları		20	25	21	22	23	17	19	22	20	21
Kamu		5	5	5	4	4	4	4	4	4	5
Özel		15	20	16	18	19	13	15	18	16	16
Yurtıcı tasarruflar		21	18	16	16	16	15	14	14	14	13
Kamu		-1	4	6	2	2	1	2	4	2	3
Özel		22	14	10	14	14	14	12	11	12	10
Tasarruf dengesi		-5	-7	-8	-6	-7	-2	-6	-10	-7	-7
Kamu		-7	-1	1	-2	-2	-5	-2	0	-2	-2
Özel		1	-6	-9	-4	-5	3	-4	-9	-5	-5

Toplam tüketim		80	82	84	83	84	89	88	88	89	90
Kamu		12	12	13	10	10	14	14	14	15	15
Özel		68	70	71	73	74	75	74	74	74	75
GSYİH deflatörü	%	12	7	9	8	12	5	6	9	7	7
İşsizlik	%										
Genel	%	10	10	11	11	14	14	11	10	10	10
Kent		14	13	13	12	15	16	14	12	12	12
Kır		7	7	8	8	11	9	7	6	7	6
Enflasyon	%										
(12 aylık değer)											
Üretici*		14	3	12	6	8	6	9	13	3	7
Tüketici		9	8	10	8	10	7	6	10	6	7
Kamu kesimi dengesi	%										
Kamu kesimi dengesi/GSYH (özelleştirme hariç)		5	0	0	1	2	-6	-3	0	-2	-2
Kamu kesimi dengesi/GSYH (özelleştirme dahil)		5	0	-2	0	1	-5	-2	0	-2	-2
Kamu kesimi dengesi (faiz dışı)/GSYH (özelleştirme hariç)		-8	-7	-7	-4	-4	0	2	3	3	3
Bütçe dengesi/GSYH		7	1	1	2	1	-6	-4	-1	-2	-1
Bütçe dengesi(faiz dışı)/GSYH		5	2	1	2	4	1	1	2	1	2
KİT dengesi/GSYH		-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mahallî idareeler/GSYH		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonlar/GSYH		-1	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0
Diğer/GSYH		-1	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Merkezi Yönetim Bütçesi**	Milyar TL										
Bütçe gelirleri		110	147	173	190	209	215	254	297	332	389
Bütçe harcamaları		140	156	178	204	226	268	294	315	360	408
Faiz harcamaları		56	46	46	49	51	53	48	42	48	50
Bütçe dengesi (nakit)		-30	-10	-5	-14	-17	-49	-40	-18	-29	-18
Faiz dışı denge		26	36	41	35	34	1	8	24	20	32
Finansman		32	13	6	13	19	49	35	15	25	15
Dış borç		4	-3	0	-3	3	3	4	-2	2	7

Tahvil		26	34	13	12	6	51	23	15	17	16
Kısa vadeli		5	-12	-8	-3	8	0	0	0	0	0
Bono		5	-12	-8	-3	8	0	0	0	0	0
MB avansı		0	0	0	0	0	...	...	...	...	...
Diğer		-3	-5	2	7	2	-5	8	3	6	-9
Bütçe ile ilgili oranlar	%										
Bütçe gelirleri/GSYH		20	23	23	22	22	23	21	23	23	25
Bütçe harcamaları/GSYH		25	24	24	24	24	28	26	24	25	26
Personel harcamaları/GSYH		5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
Faiz ödemeleri/GSYH		10	7	6	6	5	6	5	3	3	3
Yatırımlar/GSYH		1	1	2	2	2	3	2	3	3	3
Personel harcamaları/toplam harcama		22	22	21	21	21	21	21	23	24	24
Faiz giderleri/toplam harcamalar		41	32	26	24	26	20	20	13	13	12
Yatırımlar/toplam harcamalar		5	7	7	6	6	9	8	12	11	13
İç borç stoku	Milyar TL										
Tahvil		194	227	242	249	261	316	343	369	384	403
Hazine bonosu		30	18	10	6	14	14	10	0	4	0
Kamu kağıtları		225	245	252	255	275	330	353	369	387	403
MB avansı		0	0	0	0	0	...	...	...	...	...
Kur farkları		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toplam		225	245	252	255	275	330	353	369	387	403
İç borç stoku/GSYH	%	40	38	33	30	29	35	32	29	29	26
İç borç stoku+kamu dış borçları/GSYH		58	51	46	41	38	47	43	41	38	38
Faiz oranları	%										
(Yıllık ortalama, net, bileşik)											
O/n (TCMB)		19	14	19	17	16	7	2	5,9*****	5,7*****	4,5****
Kamu kağıtları		23	14	22	17	18	9	8	10	6	10
Kamu kağıtları vadesi (gün)		368	690	852	999	819	1.100	1.314	1.341	1.802	2.060
Döviz kurları											
Dolar (Yıl sonu)		1,3363	1,3418	1,4056	1,1593	1,5218	1,4873	1,5376	1.8889	1.7776	2,1343
12 aylık değişme	%	-4	0	5	-18	31	-2,3	3,4	23	-5,9	20

Euro (Yıl sonu)		1,8233	1,5875	1,8515	1,7060	2,1435	2,1427	2,0551	2,4438	2,3452	2,9365
12 aylık değişme	%	4	-13	17	-8	25	0,4	-4,1	19	-4	25
Merkez Bankası Bilançosu	Milyar YTL										
Bilanço toplamı		75	91	104	106	113	110	128	146	202	266
Bilanço/GSYH	%	13	14	14	12	12	153	175	11	14	17
Net dış varlık		23	35	48	51	70	72	85	88	85	96
Net iç varlık		21	-2	-6	-6	-15	-8	-9	-4	-11	-3
Kamuya açılan nakit krediler		25	19	19	17	14	9	8	8	8	9
Rezerv para		20	33	41	45	56	65	76	84	78	91
MBP		25	39	42	55	54	51	71	53	64	66
Döviz pozisyonu	Milyar dolar	3	16	21	33	36	36	51	42	44	39
Döviz rezervi	Milyar dolar	36	51	61	71	70	71	81	78	100	110
Parasal gelişmeler											
M1***	Milyar YTL	...	62	72	78	83	107	134	148	167	216
M2****		...	238	297	345	434	494	588	666	732	909
M3*****		...	261	320	370	458	521	615	691	756	952
Repo (R)		2	3	4	4	3	4	4	4	7	7
Para piyasası fonları (F)		17	20	19	21	14	23	23	21	17	11
Banka dışı kesim. menkul kıymetler (D)		67	65	66	68	74	76	68	73	79	88
Kredi stoku		100	159	219	286	368	393	526	683	747	985
M3RF		...	283	342	395	475	548	642	716	780	970
M3RFD		...	349	408	463	549	624	710	789	859	1.058
M1/GSYH	%	...	10	10	9	9	149	184	11	12	14
M3/GSYH	%	...	40	42	43	48	725	842	54	53	61
Kredi stoku/GSYH	%	18	24	29	33	39	547	721	53	56	63
Finansal varlıklar	Milyar TL										
Parasal varlıklar		185	230	297	345	439	498	594	696	772	906
TP		109	153	190	234	304	350	438	460	520	562
YP		76	76	107	111	135	148	156	236	252	344
Menkul kıymetler		357	466	484	589	457	682	832	765	960	921
Hisse senedi		132	217	228	334	181	351	473	381	546	500
Bono+tahvil		226	249	255	255	276	331	359	384	414	421
Kamu		226	249	255	249	275	330	353	369	384	406
Özel		0	0	0	6	1	1	3	15	30	15
Fonlar		17	22	19	21	14	16	16	15	17	20

Toplam		559	717	800	955	896	1.196	1.442	1.476	1.749	1.874
Dış ticaret	Milyar dolar										
İhracat		63	73	85	107	132	102	114	135	152	152
İthalat		97	116	137	170	202	141	185	241	237	252
Dış açık		34	43	52	63	70	39	71	106	85	100
GSYH'ya oranı	%										
İhracat		16	15	16	16	18	17	15	17	19	19
İthalat		25	24	26	26	27	23	25	31	30	31
Dış açık		9	9	10	10	9	6	10	14	11	12
Ödemeler dengesi	Milyar dolar										
Dış ticaret dengesi		-24	-34	-41	-47	-53	-25	-56	-89	-66	-80
Görünmeyen işlemler dengesi ve transferler		8	11	9	9	12	11	7	12	17	15
Cari işlemler dengesi		-16	-23	-32	-38	-41	-14	-49	-77	-49	-65
Cari işlemler dengesi/GSYH	%	-4	-5	-6	-6	-6	-2	-7	-10	-6	-8
Sermaye hareketleri	Milyar dolar	18	44	46	49	34	9	44	67	70	72
Doğrudan yatırımlar		2	9	19	20	15	7	8	14	8	10
Portföy yatırımları		8	13	7	1	-5	0	16	22	41	24
Net hata ve noksan		2	2	0	2	5	5	3	12	4	3
Rezervlerdeki artış (azalış)		-1	-18	-6	-8	1	0	-13	2	-21	-10
Uluslararası döviz rezervler	Milyar dolar										
MB döviz rezervi		36	51	61	71	70	71	81	78	100	110
Ticari Bankalar rezervi		21	23	38	44	...	...	...	...	...	...
Toplam		57	73	99	115	...	...	...	...	...	...
Dış borç stoku	Milyar dolar										
Toplam		161	169	207	249	277	269	292	304	338	388
Orta ve uzun vadeli		129	132	165	206	226	219	215	222	236	259
Kamu		74	68	70	71	75	80	85	87	93	99
MB		21	15	13	14	12	12	10	9	6	4
Özel		37	51	82	121	140	128	119	126	139	156
Reel sektör		29	35	53	79	99	92	79	79	84	86

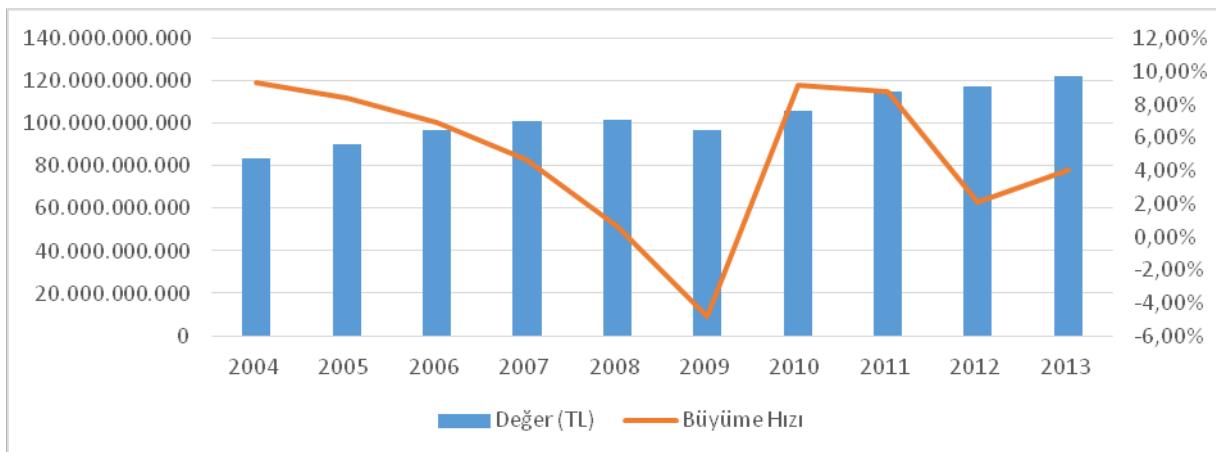
Finansal kurumlar		8	16	29	42	41	35	40	47	55	71
Kısa vadeli		32	37	43	43	51	50	77	82	101	129
Kamu		0	0	2	2	3	4	4	7	11	18
MB		3	3	3	2	2	2	1	1	1	1
Özel		29	34	38	39	46	45	72	76	88	111
Reel sektör		14	17	18	23	24	22	24	27	29	36
Finansal kurumlar		15	18	20	16	22	23	48	47	59	75
İstanbul Menkul Kymetler Borsası											
Ulusal Pazar											
İşlem gören şirket sayısı		275	282	291	292	318	325	350	373	395	424
Genel endeks	Dolar	1.075	1.687	1.621	2.790	1.028	2.068	2.500	1.580	2.562	1.853
Günlük ortalama işlem hacmi	Milyon dolar	593	793	886	1.166	1.041	1.225	1.703	1.674	1.213	1.521
Toplam işlem hacmi	Milyar dolar	148	197	222	291	252	299	387	367	307	385
Piyasa değeri	Milyar dolar	98	159	163	288	119	236	308	202	310	238
F/K oranı		14	17	22	12	6	17	12	10	11	10

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği, Bankalarımız Kitabı, Çeşitli Yıllar

*2004 yılına ilişkin değer, toptan eşya fiyat endeksinde aittir. **2004 yılına ilişkin değer, konsolide bütçeye aittir. *** Dolaşımındaki para+vadesiz mevduat (YP dahildir) **** M1+vadeli mevduat (YP dahildir) *****M2+repo+para piyasası fonları *****Haftalık repo faiz oranı (bileşik, yıllık)

3.1.1. Büyüme

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, sabit fiyatlarla GSYH, son 10 yıl içinde 2009 yılı hariç olmak üzere devamlı olarak artış göstermiş olup, 2013 yılında %4,05'lük büyümeye 122.388.466.377 TL değerine ulaşmıştır. Son on yılın en büyük büyümeye hızı %9,4'lük büyümeye hızı ile 2004 yılında gerçekleşmiştir. Bununla birlikte, sayısal olarak en fazla büyümeye 2011 yılında gerçekleşmiştir. GSYH büyümeye hızı son on yıl içinde; 2009 yılına kadar sürekli azalmış, 2010 ve 2011 yıllarında hem rakamsal olarak hem de büyümeye hızı olarak artış göstermiştir. Ancak 2012 yılında bu istikrar sağlanamayıp yeniden düşüş yaşandıktan sonra 2013 yılında eski seviyede bir büyümeye hızı olmasa da önceki yıla oranla artış görülmüştür. 2014 yılında GSYH, 2013 yılına oranla sabit fiyatlarla %2,9 büyüğerek 126 milyar TL olmuştur.



Şekil 3.1: Harcamalar Yöntemiyle Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (Sabit Fiyatlarla)

Kaynak: TUİK

İktisadi faaliyet kolları itibarıyle sabit fiyatlarla GSYH'ye en büyük katkı %24,06'lık bir oranla, imalat sanayi tarafından yapılmaktadır. İmalat sanayini sırasıyla toptan ve perakende ticaret (%12,74), finans ve sigorta faaliyetleri (%12,70) ve ulaştırma, depolama ve haberleşme (%12,31) izlemiştir.

Tablo 3.2: İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sabit Fiyatlarla Gayri Safi Yurtiçi Hasıla

İktisadi Faaliyet Kolları	Değer (TL)	Sektör Payları (%)	Büyüme Hızı (%)
Tarım, ormancılık ve balıkçılık	11.276.484.933	9,21	3,12
Madencilik ve Taşocakçılığı	803.243.210	0,66	-3,51
İmalat Sanayi	29.446.350.826	24,06	3,79
Elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtımı	2.180.732.312	1,78	0,95
Su temini; kanalizasyon, atık yönetimi ve iyileştirme faaliyetleri	457.720.646	0,37	4,72
İnşaat	7.202.168.931	5,88	7,08
Toptan ve perakende ticaret	15.591.430.703	12,74	4,87
Ulaştırma, depolama ve haberleşme	15.068.305.322	12,31	3,40
Konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri	2.416.307.753	1,97	9,16
Bilgi ve iletişim	3.120.303.740	2,55	2,59
Finans ve sigorta faaliyetleri	15.548.907.455	12,70	9,85
Gayrimenkul faaliyetleri	5.680.259.756	4,64	1,81
Mesleki, bilimsel ve teknik faaliyetler	2.930.750.967	2,39	6,60
İdari ve destek hizmet faaliyetleri	2.211.254.025	1,81	4,97
Kamu yönetimi ve savunma; zorunlu sosyal güvenlik	3.604.324.093	2,94	4,30
Eğitim	2.361.047.648	1,93	4,54
İnsan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri	1.484.994.269	1,21	5,27
Kültür, sanat, eğlence, dinlence ve spor	219.861.238	0,18	2,56
Diger hizmet faaliyetleri	1.063.290.344	0,87	2,32
Hanehalklarının işverenler olarak faaliyetleri	201.888.130	0,16	5,76
Sektörler Toplamı	122.869.626.301	100,39	4,73
Dolaylı ölçülen mali aracılık hizmetleri	10.879.821.807	8,89	12,45
Vergi-Sübvansiyon	10.398.661.883	8,50	4,14
Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (Alıcı fiyatlarıyla)	122.388.466.377	100,00	4,05

3.1.2. İşgücü Piyasası

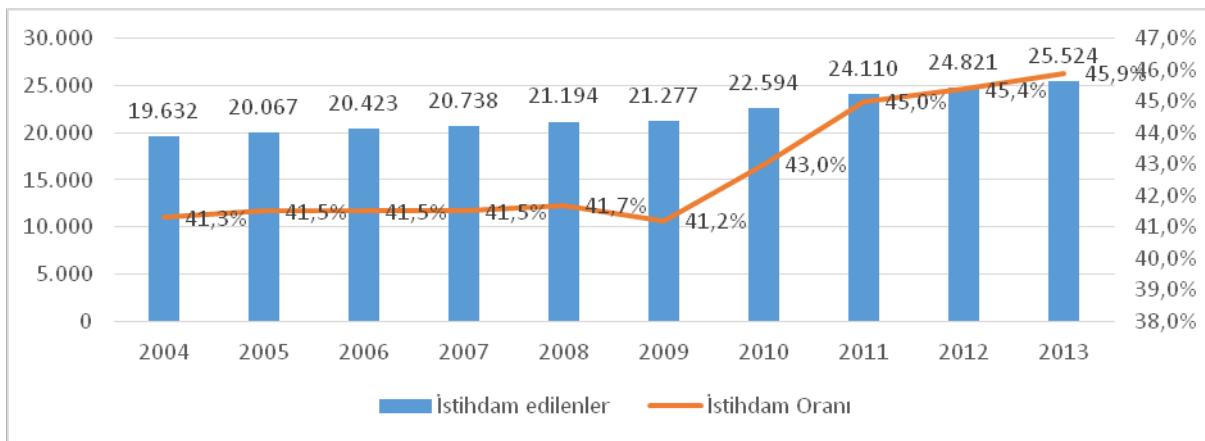
Türkiye, 2007-2014 döneminde yıllık ortalama istihdam artışı en yüksek ülkelerden biridir. İstihdam Oranı, 2007 yılındaki %41,5 seviyesinden 2014 yılında %44,7 oranına yükselmiştir. Benzer şekilde işgücüne katılma oranı da 2007-2014 yılları arasında artış göstererek, 2007 yılındaki %46,2 seviyesinden 2013 yılındaki %50,2 seviyesine ulaşmıştır.

İşsizlik oranı 2008 yılındaki global krizin etkisiyle 2008 yılında %11 ve 2009 yılında ise %14 seviyesine ulaşmıştır. Daha sonra düşme trendine girmiştir, 2012 yılında %9,2 seviyesine kadar düşmüştür. 2012 yılından sonra işsizlik oranı yeniden yükselme trendine girmiştir ve 2014 yılında %10,9 olarak gerçekleşmiştir. Kentsel ve kırsal yerlerdeki işsizlik oranlarına bakıldığından, kent işsizlik oranlarının kır işsizlik oranlarından oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Bir başka dikkat çeken nokta da genç nüfus işsizlik oranlarının ortalama işsizlik oranından daha yüksek oranlarda seyretmesidir.

Tablo 3.3: 2004-2014 Kurumsal Olmayan Nüfusun İşgücü Durumu Tablosu

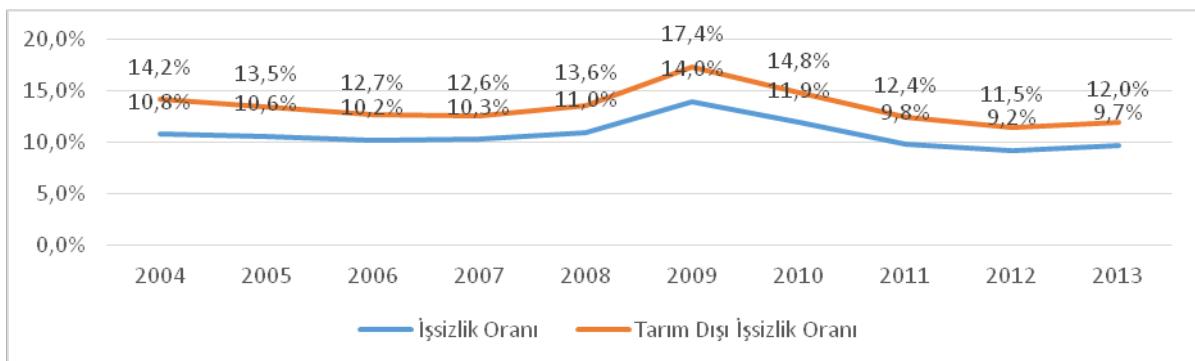
Yıl	Kurumsal Olmayan Nüfus	15 ve daha yukarı yaşındaki nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz (000)	İşgücüne dahil olmayan nüfus	İşgücüne Katılma Oranı	İssizlik Oranı	Tarım Dışı İşsizlik Oranı	İstihdam Oranı
2004	66.379	47.544	22.016	19.632	2.385	25.527	46,3	10,8	14,2	41,3
2005	67.227	48.359	22.455	20.067	2.388	25.905	46,4	10,6	13,5	41,5
2006	68.066	49.174	22.751	20.423	2.328	26.423	46,3	10,2	12,7	41,5
2007	68.901	49.994	23.114	20.738	2.376	26.879	46,2	10,3	12,6	41,5
2008	69.724	50.772	23.805	21.194	2.611	26.967	46,9	11,0	13,6	41,7
2009	70.542	51.686	24.748	21.277	3.471	26.938	47,9	14,0	17,4	41,2
2010	71.343	52.541	25.641	22.594	3.046	26.901	48,8	11,9	14,8	43,0
2011	72.376	53.593	26.725	24.110	2.615	26.867	49,9	9,8	12,4	45,0
2012	73.604	54.724	27.339	24.821	2.518	27.385	50,0	9,2	11,5	45,4
2013	74.457	55.608	28.271	25.524	2.747	27.337	50,8	9,7	12,0	45,9
2014		57.401	28.787	25.642	3.145	28.614	50,2	10,9	12,9	44,7

Kaynak: TUİK



Şekil 3.2: 2004-2013 İstihdam

Kaynak: TUİK



Şekil 3.3: 2004-2013 İşsizlik ve Tarım Dışı İşsizlik Oranları

Kaynak: TUİK

Tablo 3.4: Kent, Kır ve Genç Nüfus İşsizlik Oranları 2004-2013

	İşsizlik Oranı (%)	Kent (%)	Kır (%)	Genç Nüfus (%)
2004	10,8	13,6	5,5	20,6
2005	10,6	12,8	6,3	19,9
2006	10,2	12,2	6,2	19,1
2007	10,3	12,0	6,8	20,0
2008	11,0	12,8	7,2	20,5
2009	14,0	16,6	8,9	25,3
2010	11,9	14,2	7,3	21,7
2011	9,8	11,9	5,8	18,4
2012	9,2	11,1	5,5	17,5
2013	9,7	11,5	6,1	18,7
2014	10,9			20,2

Kaynak: TUİK

1994 yılını 100 kabul ederek hesaplanan reel işgücü maliyeti endeksi 2004 ve 2013 yılları arasında tüm alt kalemlerde (kamu işçisi, özel sektör işçi, memur ve asgari ücretli) işgücü maliyetleri artış göstermiştir.

Tablo 3.5: Reel İşgücü Maliyeti Endeksi (1994=100)

	İşçi		Memur	Asgari Ücret
	Kamu	Özel		
2004	105,4	111,1	127,8	170,8
2005	107,4	114,9	134,5	181,8
2006	104,4	114,0	140,2	180,7
2007	111,9	118,3	148,4	183,6
2008	105,2	113,1	147,0	177,1
2009	111,9	120,8	164,7	190,6
2010	110,3	119,3	162,4	192,5
2011	105,7	112,1	163,7	190,0
2012	106,7	115,6	174,5	192,1
2013	111,6	-	179,3	201,4

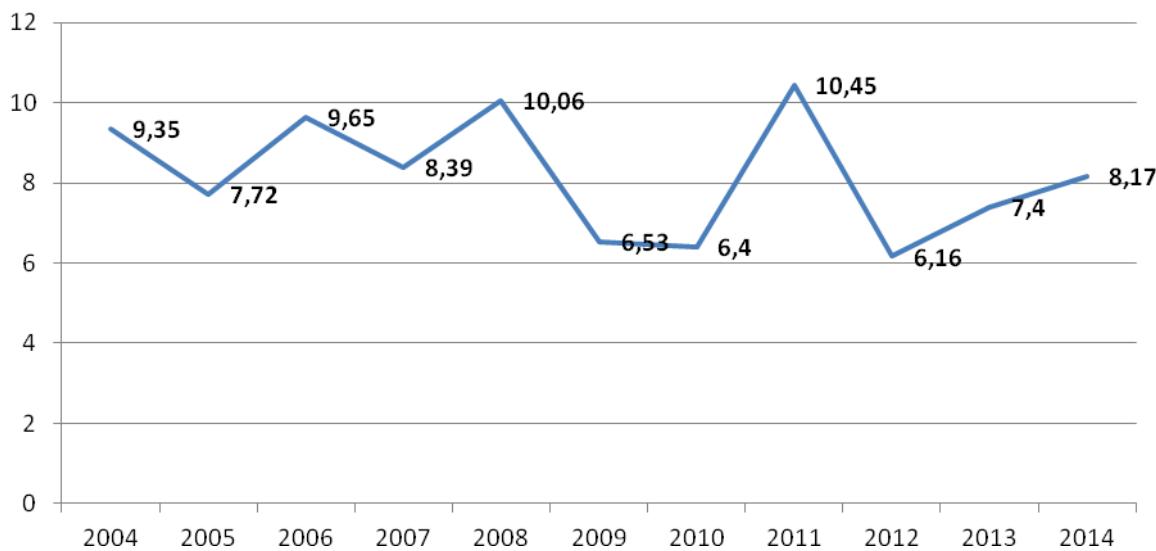
Kaynak: Kalkınma Bakanlığı, İşgücü Maliyetlerinde ve Net Ele Geçen Ücretlerdeki Gelişmeler Tablosu

3.1.3. Enflasyon

Merkez Bankasının enflasyon hedeflemesi politikası 2004-2014 yılları arasında pozitif sonuçlarını göstermeye devam etmiştir. Tüketicilerin fiyatları enflasyonu 2004 yılındaki %9,3 seviyesinden 2014 yılında %8,2 seviyesine düşüş gösterirken, benzer şekilde üretici fiyatları enflasyonu da 2004 yılındaki %14 seviyesinden 2014 yılında %6,3 seviyesine düşüş göstermiştir. 2014 yılında bir önceki yıla göre TÜFE artış gösterirken ÜFE düşüş göstermiştir.

Tablo 3.6: Enflasyon (Yüzde Değişme)

	Yıllık Ortalama		12 Aylık		
	Üretici	Tüketicili	Üretici	Tüketicili	TÜFE Hedefi
2004	11,0	11,0	14,0	9,3	12,0
2005	6,0	8,0	3,0	7,7	8,0
2006	9,0	10,0	12,0	9,7	5,0
2007	6,0	9,0	6,0	8,4	4,0
2008	13,0	10,0	8,0	10,1	4,0
2009	1,2	6,3	5,9	6,5	7,5
2010	8,5	8,6	8,9	6,4	6,5
2011	11,1	6,5	13,3	10,5	5,5
2012	6,1	8,9	2,5	6,2	5,0
2013	4,40	7,32	7,0	7,4	5,0
2014	10,25	8,85	6,3	8,2	5,0



Şekil 3.4: Enflasyon (Yıllık Yüzde Değişme)

Kaynak: TUİK

3.1.4. Dış Ticaret Dengesi

2014 yılı itibarıyle Türkiye'nin dış ticaret hacmi 399 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2004-2014 yılları arasında Türkiye'nin ihracatı 63 milyar dolar seviyesinden 157 milyar dolar seviyesine, ithalatı da 97 milyar dolar seviyesinde 242 milyar dolar seviyesine artış göstermiştir. Buna bağlı olarak dış ticaret açığı 2004 yılındaki 34 milyar dolar seviyesinden 2014 yılındaki 84 milyar dolar seviyesine çıkmıştır. Diğer yandan dönem boyunca ihracatın ithalatı karşılama oranının da %64,8 seviyesinden %65,1 seviyesine yükseldiği görülmektedir. 2013 yılında Türkiye'nin AB içi ticaret dahil edildiğinde, dünya mal ihracatındaki payı %0,81; ithalatındaki payı ise 2013 yılında %1,33 düzeyindedir. AB ülkelerinin Türkiye ithalatındaki payı %36,7 iken; Türkiye ihracatındaki payı ise %41,5'dir.

Tablo 3.7: Dış Ticaret Rakamları

	İhracat (bin dolar)	İthalat (bin dolar)	Dış Ticaret Dengesi (bin dolar)	Dış Ticaret Hacmi (bin dolar)	Dış Ticaret Açığı/GSYH (%)	İthalat/İhracat (%)
2004	63.167.153	97.539.766	-34.372.613	160.706.919	0,09	64,8
2005	73.476.408	116.774.151	-43.297.743	190.250.559	0,09	62,9
2006	85.534.676	139.576.174	-54.041.498	225.110.850	0,10	61,3
2007	107.271.750	170.062.715	-62.790.965	277.334.464	0,09	63,1
2008	132.027.196	201.963.574	-69.936.378	333.990.770	0,09	65,4
2009	102.142.613	140.928.421	-38.785.809	243.071.034	0,06	72,5
2010	113.883.219	185.544.332	-71.661.113	299.427.551	0,10	61,4
2011	134.906.869	240.841.676	-105.934.807	375.748.545	0,14	56,0
2012	152.461.737	236.545.141	-84.083.404	389.006.877	0,11	64,5
2013	151.786.976	251.649.892	-99.862.915	403.436.868	0,12	60,3
2014	157.627.673	242.182.567	-84.554.894	399.810.241	-	65,1

Kaynak: TUİK

Mal grupları itibariyle dış ticaret rakamlarına bakıldığından, 2013 yılında ihracatımızın %49'unu ara malları, %40'ını tüketim malları ve %10'nunu sermaye malları oluşturuken, ithalatımızın %73'ünü ara malları, %15'ini sermaye malları ve %12'sini tüketim malları oluşturmaktadır.

Tablo 3. 8: Mal Grupları İtibariyle Dış Ticaret, 2013

	İhracat (milyon dolar)	%	İthalat (milyon dolar)	%
Sermaye Malları	15.601	10	36.760	15
Ara Mallar	74.843	49	183.812	73
Tüketim Malları	60.764	40	30.416	12
Diğer	662	0	663	0
TOPLAM	151.796	100	251.651	100

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı, Ekonomik Görünüm, Mayıs 2014

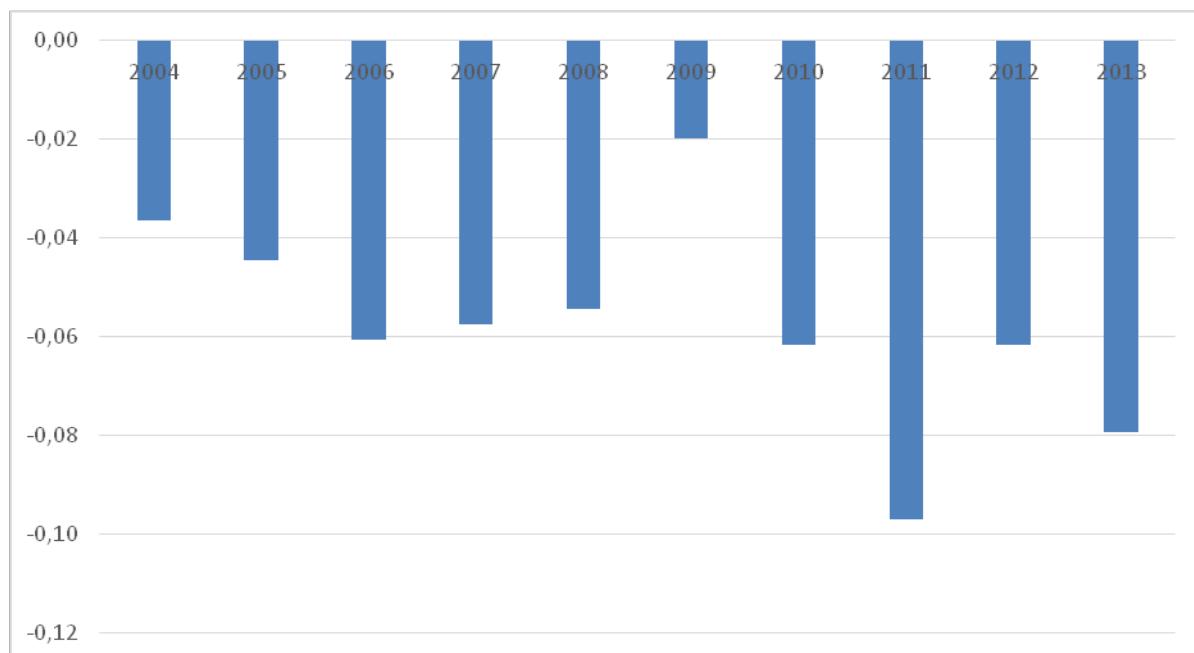
3.1.5. Ödemeler Dengesi

2004-2014 yılları arasında Türkiye'nin cari açığı artış göstermiştir. 2004 yılında cari açık 14 milyar dolar olarak gerçekleşmişken, 2014 yılında 45 milyar dolara yükselmiştir. 2004-2014 yılları arasında cari açığın en yüksek olduğu yıl 75 milyar dolar seviyesiyle 2011 yılı olmuştur. 2011 yılı aynı zamanda cari işlemler açığının GSYH'ya oranının da en yüksek olduğu yıldır.

Tablo 3.9: 2004-2014 Cari Açık

Yıl	Cari Açık (Milyon \$)
2004	-14.198
2005	-21.449
2006	-31.836
2007	-37.781
2008	-40.372
2009	-12.124
2010	-45.420
2011	-75.082
2012	-48.497
2013	-65.061
2014	-45.836

Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri



Şekil 3.5: Cari İşlemler Dengesi (GSYH'ye Oran, %)

Kaynak: TCMB

Net sermaye hesabı açığı, 2004-2014 yılları arasındaki yükselişini devam ettirmiştir ve 2013 yılında 92 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Finans hesapları incelendiğinde, 2004 yılında 13 milyar dolar olan finans hesaplarının 2013 yılında yaklaşık 63 milyar dolar seviyesine ulaştığı görülmektedir. Finans hesaplarının alt kalemlerine bakıldığında, doğrudan yatırımların ve diğer yatırımların bir önceki yıla göre artış gösterdiği, portföy yatırımlarının ise

arttığı izlenmektedir. Ayrıca 2013 yılında, net hata ve noksan kalemi 2 milyar dolar fazla vermiş, Uluslararası Para Fonu'na 852 milyon dolar ödeme yapılmıştır.

Tablo 3.10: Sermaye ve Finans Hesapları (Milyar Dolar)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
SERMAYE VE FİNANS HESAPLARI	13.360	19.485	32.064	37.264	37.460	9.046	44.492	65.947	47.438	62.819
SERMAYE HESABI	0	0	0	-8	-61	-43	-51	-25	-52	-92
FİNANS HESAPLARI	13.360	19.485	32.064	37.272	37.521	9.089	44.543	65.972	47.490	62.911
Doğrudan Yatırımlar	2.005	8.967	19.261	19.941	17.213	7.076	7.594	13.822	9.150	9.754
Portföy Yatırımları	8.023	13.437	7.415	833	-5.014	227	16.073	21.986	40.789	23.709
Düzenleme Yatırımları	4.156	14.928	11.502	24.530	24.265	1.897	33.685	28.351	18.365	39.359
NET HATA NOKSAN	838	1.964	-228	517	2.912	3.078	928	9.135	1.059	2.242
IMF kredileri	-267	-4.897	-7.492	-5.117	-1.948	-680	-2.159	-2.827	-2.007	-852
Resmi Rezervler	-824	-17.847	-6.114	-8.032	1.057	-111	-12.809	1.813	-20.814	-9.911

Kaynak: TCMB

3.1.6. Kamu Kesimi Dengesi

2004-2013 yılları arasında bütçe gelirleri 110 milyar TL'den 2013 yılında 389 milyar TL'ye, bütçe harcamaları ise 140 milyar TL'den 408 milyar TL'ye artış göstermiş ve dönem boyunca bütçe açık vermiştir. Bununla birlikte bütçe açığı rakamı 30 milyar TL'den 18 milyar TL'ye azalma göstermiştir. Bütçe harcamaları içinde faiz harcamaları önemli bir yer tutmaktadır. Faiz harcamaları da 2004 yılındaki 56 milyar TL seviyesinden 2013 yılında 50 milyar TL seviyesine gerilemiş, buna bağlı olarak faiz dışı denge 26 milyar TL'den 32 milyar TL'ye artmıştır. 2004-2013 yılları arasında bütçe harcamalarının GSYH'ya oranı yaklaşık olarak aynı kalırken, bütçe gelirlerinin GSYH'ya oranı %20'den %25'e artışmış ve faiz ödemelerinin GSYH'ya oranı %10'dan %3 seviyesine gerileme göstermiştir.

Tablo 3.11: Bütçe Dengesi (Milyar TL)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bütçe gelirleri	110	147	173	190	209	215	254	297	332	389
Bütçe harcamaları	140	156	178	204	226	268	294	315	360	408
Faiz harcamaları	56	46	46	49	51	53	48	42	48	50
Bütçe dengesi (nakit)	-30	-10	-5	-14	-17	-49	-40	-18	-29	-18
Faiz dışı denge	26	36	41	35	34	1	8	24	20	32
Bütçe gelirleri/GSYH (%)	20	23	23	22	22	23	21	23	23	25
Bütçe harcamaları/GSYH (%)	25	24	24	24	24	28	26	24	25	26
Faiz ödemeleri/GSYH (%)	10	7	6	6	5	6	5	3	3	3

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

Bütçe harcamalarının alt kalemlerine bakıldığından, toplam harcamalar içinde 2004 yılında %41'lik bir pay alan faiz giderlerinin 2013 yılında %12'ye gerilediği göze çarpmaktadır. Personel harcamalarının toplam harcamalar içindeki payı dönemde yükselme göstermiş ve 2013 yılı itibarıyle %24 olarak gerçekleşmiştir. Dönem boyunca yatırımların payında da önemli bir yükselme kaydedilmiş ve 2004larındaki %5 seviyesinden 2013 yılında %13 seviyesine yükselmiştir. Bunun bir sonucu olarak yatırımların GSYH'ya oranı %1 seviyesinden %3 seviyesine yükselmiştir.

Tablo 3.12: Bütçe Harcamalarının Dağılımı (%)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Personel harcamaları/toplam harcama	22	22	21	21	21	21	21	23	24	24
Faiz giderleri/toplam harcamalar	41	32	26	24	26	20	20	13	13	12
Yatırımlar/toplam harcamalar	5	7	7	6	6	9	8	12	11	13
Personel harcamaları/GSYH	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
Faiz ödemeleri/GSYH	10	7	6	6	5	6	5	3	3	3
Yatırımlar/GSYH	1	1	2	2	2	3	2	3	3	3

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

2004-2013 yılları arasında bütçe dengesi yaklaşımına bağlı olarak bütçe açıklarının finansman miktarı da 2004larındaki 32 milyar dolar seviyesinden 2013larındaki 15 milyar dolar seviyesine gerileme göstermiştir. 2013 yılında kamu iç piyasalardan 16 milyar TL ve dış

piyasalardan ise 7 milyar TL borçlanma gerçekleştirmiştir. Dönem boyunca iç borçlanmanın ortalama vadesi artarken, faiz oranı da düşüş göstermiştir.

Tablo 3.13: Finansman (milyar TL)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Finansman	32	13	6	13	19	49	35	15	25	15
Dış borç	4	-3	0	-3	3	3	4	-2	2	7
Tahvil	26	34	13	12	6	51	23	15	17	16
Bono	5	-12	-8	-3	8	0	0	0	0	0
Diğer	-3	-5	2	7	2	-5	8	3	6	-9
Kamu Kağıtları Faiz Oranı	23	14	22	17	18	9	8	10	6	10
Kamu Kağıtları Vadesi (gün)	368	690	852	999	819	1.100	1.314	1.341	1.802	2.060

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

3.1.7. İç Borç Stoku

2004-2013 yılları arasında iç borç stokunun gelişimi izlendiğinde, iç borç stoku 2004 yılındaki 225 milyar TL seviyesinden 2013 yılında 403 milyar seviyesine çıkışmasına rağmen, iç borç stokunun GSYH'ya oranı %40 seviyesinden %26 seviyesine düşüş göstermiştir. Kamu borçlarının ve iç borç stokunun toplamının GSYH'ya oranı da benzer bir eğilim göstermiş 2004 yılındaki %58 seviyesinden 2013 yılında %38 seviyesine gerilemiştir.

Tablo 3.14: İç Borç Stoku

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Kamu Kağıtları (Milyar TL)	225	245	252	255	275	330	353	369	387	403
Tahvil	194	227	242	249	261	316	343	369	384	403
Hazine Bonosu	30	18	10	6	14	14	10	0	4	0
İç Borç Stoku/GSYH (%)	40	38	33	30	29	35	32	29	29	26
İç Borç Stoku + Kamu Borçları/GSYH(%)	58	51	46	41	38	47	43	41	38	38

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

3.1.8. Dış Borç Stoku

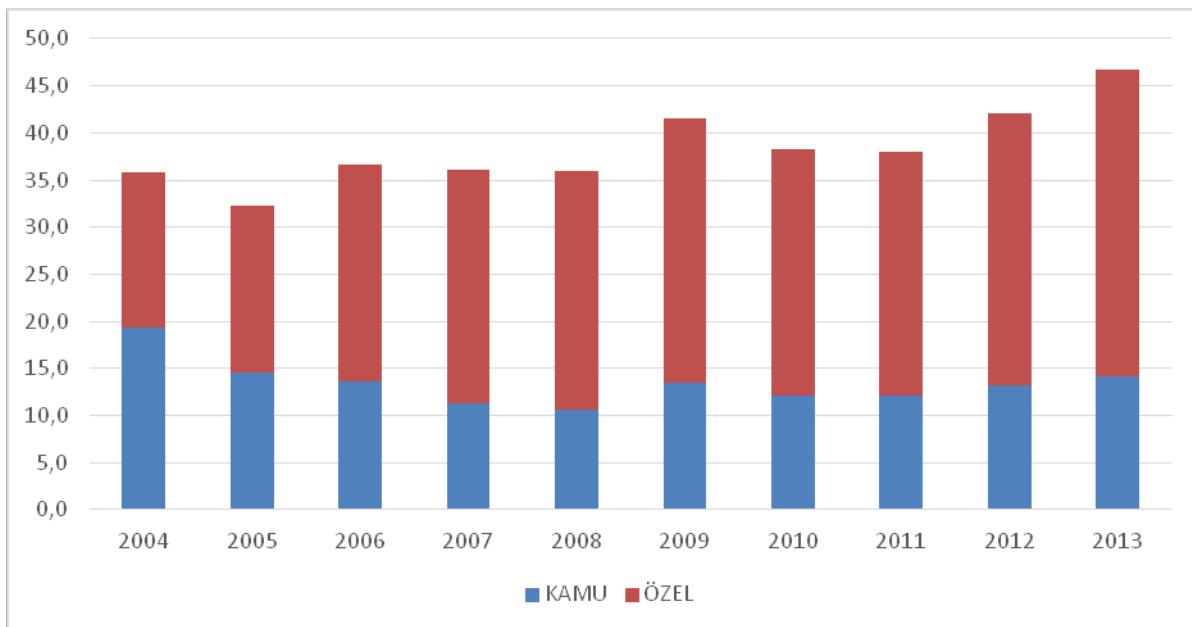
Türkiye'nin dış borç stoku 2004-2014 yılları arasında yükselme eğiliminde olmuştur. 2004 yılında 161 milyar dolar seviyelerindeki dış borç stoku, 2013 yılında 388 milyar dolara ulaşmıştır. Dış borç stokunun vadesine bakıldığından ağırlığının uzun vadeli dış borçlarda olduğu görülmektedir. Dış borç stokunun sektörel dağılımı incelendiğinde ise ağırlığının özel sektörde olduğu izlenmektedir: 2013 yılında kamu sektörünün dış borç stoku 116 milyar dolar, TCMB'nin dış borç stoku 5 milyar dolar ve özel sektörün dış borç stoku 267 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Toplam dış borç stokunun %30'u kamu kesimine, %2'si ise Merkez Bankası'na ve %68'i özel sektörde aittir.

Tablo 3.15: Dış Borç Stoku (Milyon dolar)

	KAMU SEKTÖRÜ			TCMB			ÖZEL SEKTÖR			TOPLAM		TÜRKİYE BRÜT DİŞ BORÇ STOKU
	KISA VADELİ STOK	UZUN VADELİ STOK	TOPLAM	KISA VADELİ STOK	UZUN VADELİ STOK	TOPLAM	KISA VADELİ STOK	UZUN VADELİ STOK	TOPLAM	KISA VADELİ STOK	UZUN VADELİ STOK	
2004	1.840	73.828	75.668	3.287	18.123	21.410	27.076	37.023	64.099	32.203	128.974	161.177
2005	2.133	68.278	70.411	2.763	12.662	15.425	34.018	50.960	84.978	38.914	131.900	170.814
2006	1.750	69.837	71.587	2.563	13.115	15.678	38.540	82.522	121.062	42.853	165.474	208.327
2007	2.163	71.362	73.525	2.282	13.519	15.801	38.700	122.276	160.976	43.145	207.158	250.303
2008	3.248	75.058	78.306	1.874	12.192	14.066	47.397	141.394	188.791	52.519	228.644	281.163
2009	3.598	79.884	83.482	1.764	11.398	13.162	43.628	128.858	172.486	48.990	220.140	269.130
2010	4.290	84.791	89.081	1.553	10.012	11.565	71.451	119.714	191.165	77.294	214.516	291.810
2011	7.013	87.268	94.281	1.239	8.095	9.334	73.589	126.681	200.270	81.841	222.043	303.884
2012	11.040	92.983	104.023	1.036	6.052	7.088	88.464	138.734	227.198	100.540	237.769	338.309
2013	17.605	98.371	115.976	833	4.401	5.234	110.669	156.364	267.033	129.107	259.136	388.243

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

Dış borç stokunun GSYH'ya oranı incelendiğinde, 2004 yılında %41,3 olan oran 2013 yılında %47,3 seviyesine yükselmiştir. Dönem boyunca gerek kısa vadeli stok/GSYH oranı gerekse de uzun vadeli stok/GSYH oranı artış göstermiştir.



Şekil 3.6: Kesimler İtibarıyle Dış Borç Stokunun GSYH'ya Oranı

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

Kesimler itibarıyle dış borç stokunun GSYH'ya oranı incelendiğinde, 2013 yılı itibarıyle Kamu kesimi dış borçlarının GSYH'ye oranı %14; Merkez Bankası'nın GSYH'ye oranı %0,6; özel sektörün GSYH'ye oranı ise %32 düzeyinde olduğu tespit edilmektedir.

Tablo 3.16: Dış Borç Stokunun GSYH'ye Oranı (Yüzde)

	KISA VADELİ STOK/GSYH	UZUN VADELİ STOK/GSYH	TOPLAM DIŞ BORÇ STOKU / GSYH	KAMU/GSYH	MB/GSYH	ÖZEL/GSYH
2004	8,2	33,0	41,3	19,4	5,5	16,4
2005	8,1	27,4	35,5	14,6	3,2	17,6
2006	8,1	31,4	39,6	13,6	3,0	23,0
2007	6,7	31,9	38,6	11,3	2,4	24,8
2008	7,1	30,8	37,9	10,6	1,9	25,4
2009	7,9	35,7	43,6	13,5	2,1	28,0
2010	10,6	29,3	39,9	12,2	1,6	26,1
2011	10,6	28,7	39,3	12,2	1,2	25,9
2012	12,8	30,2	43,0	13,2	0,9	28,9
2013	15,7	31,6	47,3	14,1	0,6	32,6

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

3.2.Yatırım Yapılacak İlçenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı

3.2.1. Coğrafi Konum

Türkiye'nin kuzeybatısında yer alan Tekirdağ ili, Türkiye'nin tamamı Avrupa kıtasında bulunan 3 ilinden biridir. Tekirdağ, 6.313 km² yüzölçümü ile Türkiye'nin binde 8'ini kapsamakta, kuzeyden Kırklareli ve 11 km'lik bir kıyıyla Karadeniz, doğudan İstanbul, batıdan Edirne ve güneyden Marmara Denizi ile çevrilidir. İlde 33 belediye, 11 ilçe ve 257 köy bulunmaktadır.

Elverişli doğal yapısı, güçlü ulaşım bağlantıları, önemli sanayisi, iş olanakları ve stratejik önemi ile Tekirdağ'ın en büyük ilçesi olan Çorlu, kuzeyden Kırklareli'nin Lüleburgaz ilçesiyle, Tekirdağ'ın Saray ve Çerkezköy ilçeleri, doğudan İstanbul'un Silivri ilçesi, batıdan Tekirdağ Merkez Süleymanpaşa ve Muratlı ilçeleri, güneyden Marmara Ereğlisi ilçesi ve Marmara Denizi ile çevrilidir. Çorlu, Türkiye'nin kuzeybatı (Trakya) bölgesinde olup, 41 derece 07 dakika 30 saniye doğu boylamı ile 27 derece 45 dakika 00 saniye kuzey enlemi arasındadır.

D-100 Edirne-İstanbul Karayolu üzerine kurulmuş olan Çorlu, karayolu ile bağlı bulunduğu Tekirdağ'a 39 km, İstanbul'a 100 km, Edirne'ye ise (120) km. mesafededir. Çorlu'ya karayolu, demiryolu ve ilçe merkezine 15 km mesafede bulunan havayolu ile ulaşılabilir.

Yüzölçümü 949 km² olan Çorlu, Ergene havzasında ve Trakya'nın merkezi bir yerinde bulunmaktadır. Çorlu arazisinin büyük bölümü Ergene havzası içinde yer alır. Burası Yıldız Dağları'ndan taşınan ve akarsulardan sürüklelenen tortuların depolandığı bir dolgu bölgesidir. Ayrıca bu bölge, Ergene Havzası ile Marmara kıyıları arasındaki su bölümünün ayrılmıştır. Çorlu'nun, rakımı 183 metredir. Yıldız Dağları'nın uzantısı halinde sokulan sırtlar, Çorlu'nun en yüksek kesimini oluşturur.

Çorlu, düzlük bir araziye sahip olup, toprakları verimlidir. İlçede karasal iklim hakim olup, yazları kurak ve sıcak, kışları ise yağışlı ve soğuktur. Yıllık yağış miktarı 545 mm (kg/m²) dir. Yağışların %20'si ilkbahar, %10'u Yaz, %30'u Sonbahar, %40'ı Kış mevsiminde düşmektedir. Ortalama rüzgarın yönü kuzey-kuzeydoğu'dur ve rüzgarın hızı 3.6 m/sn. kadar yükselir. Bu rüzgarlar fazla yağış getirmezler. Nemli hava kütlelerini getiren ve yağışa neden olan rüzgarlar güney - güneybatı yönlü Lodos ve Kible'dir. Kışın kendisini hissettiren Karayel ise soğuk hava dalgasını getirerek kar yağışına sebep olur. Yıllık sıcaklık ortalaması 12.6 °C en yüksek sıcaklık ortalaması 18.2 °C en düşük sıcaklık ortalaması 8.1 °C'dir. Çorlu, Karadeniz ile Akdeniz arasında yer aldığı için bu iklim bölgelerinin etkileri altında kalır.

Kuzeyden gelen soğuk hava küteleri ile güneyden, Akdeniz ve Ege'den gelen nemlilik hava akımları bölge iklim yapısını belirler.

Çorlu Trakya'nın ikinci büyük yeraltı sularına sahip bir bölgededir. Ergene çayı Çorlu'nun 12 km. kuzeyinden geçer. Bu çay Trakya'nın en büyük akarsuyu olan Meriç Nehrinin bir kolu olmaktadır. Ergene çayı Muratlı İlçesi yakınlarında Çorlu Deresi ile birleşerek Uzunköprü İlçesi civarında Meriç Nehrine dökülür. Çorlu Deresi Istranca dağlarının doğu yamaçlarından beslenir ve birçok mevsimlik dereyi kendine bağlar. Kum ve Taş açısından da bölgenin en zengin yerinde bulunan Çorlu Karatepe Taş Ocakları ile Trakya Bölgesinin ihtiyacını karşılamaktadır.

3.2.2. Demografik Yapı

1965'ten 2014'e kadar olan dönemde Türkiye nüfusunun yaklaşık %130 artış göstermesine karşın, Tekirdağ'ın nüfusu yaklaşık 3 katına çıkarak 287.331'den 906.732'ye yükselmiştir. 1965 yılında Trakya Bölgesi nüfusunun illere göre dağılımı il başına % 30 - 36 arasında değişirken, daha sonraki yıllarda Tekirdağ'ın Trakya Bölgesi nüfusundaki payı sürekli artmıştır. 2013 yılı itibarıyle Tekirdağ, Trakya bölge nüfusunun %54,2'sine sahiptir.

Tablo 3.17: Trakya Bölgesi Nüfusunun İllere Göre Dağılımı

Türkiye		Trakya Bölgesi	Tekirdağ	Edirne	Kırklareli
1965	31.391.421	849.001	287.381	303.234	258.386
1980	44.736.957	1.007.436	360.742	363.286	283.408
1990	56.473.035	1.182.953	468.842	404.599	309.512
2000	67.803.927	1.354.658	623 591	402 606	328 461
2007	70.586.256	1.458.114	728 396	396 462	333 256
2008	71.517.100	1.502.358	770 772	394 644	336 942
2009	72.561.312	1.511.952	783 310	395 463	333 179
2010	73.722.988	1.521.328	798.109	390.428	332.791
2011	74.724.269	1.569.388	829.873	399.316	340.199
2012	75.627.384	1.593.247	852.321	399.708	341.218
2013	76.667.864	1.613.616	874.475	398.582	340.559
2014	77.695.904	1.650.735	906.732	400.280	343.723

Kaynak: TÜİK

Tekirdağ ili, merkez ilçe ile birlikte toplam 11 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 8 tanesi (Çerkezköy, Çorlu, Hayrabolu, Malkara, Marmara Ereğlisi, Muratlı, Saray, Şarköy) daha önce kurulmuş ilçeler olup, diğer 3 ilçe Süleymanpaşa Merkez, Kapaklı, Ergene) ise 6 Aralık 2012 tarih ve 6360 sayılı kanun ile ilçe statüsü kazanmıştır.

Tekirdağ ilinde nüfusu en büyük ilçe 235.6300 kişi ile Çorlu ilçesidir. Çorlu ilçesini merkez Süleymanpaşa ve Çerkezköy ilçeleri izlemektedir. İle bağlı şehir nüfusunun %26'sını tek başına Çorlu barındırırken, geri kalan %76'luk nüfusu, 10 ilçe merkezi aralarında paylaşmaktadır. Çorlu nüfusunu, %20'lük oranla merkez ilçe Süleymanpaşa takip etmektedir.

Tablo 3.18: Tekirdağ İl ve İlçelerinde Nüfus (2014)

Tekirdağ	Erkek	Kadın	Toplam
Çerkezköy	64.216	58.903	123.119
Çorlu	121.074	114.556	235.630
Ergene	29.872	27.741	57.613
Hayrabolu	17.461	16.027	33.488
Kapaklı	47.875	44.128	92.003
Malkara	27.155	25.859	53.014
Marmaraereğlisi	12.245	11.231	23.476
Muratlı	13.665	13.156	26.821
Saray	24.224	23.298	47.522
Süleymanpaşa	93.350	89.172	182.522
Şarköy	15.819	15.705	31.524
Toplam	466.956	439.776	906.732

Kaynak: TUİK

1927'de 8.000 olan Çorlu nüfusu, 1965'de 25.000'i, 1970'de 45.000'i aşmış, 1990'da 75.000'e dayanmıştır. Bu tarihten sonra gelişen sanayiye paralel hızla göç almaya başlamış ve 1997'de 120.000'e ulaşan nüfus, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 235.630'a ulaşmıştır. Çorlu ilçesinin nüfus yoğunluğu 421 kişi/km²'dir.

Çorlu ilçesinin Merkez ilçeden daha büyük bir nüfusa sahip olmasının nedeni ise, bu ilçenin yaşadığı hızlı sanayileşme ve buna bağlı olarak nüfus çekim gücünün artış göstermesidir. Çorlu ilçesinin nüfus artış hızı ülkenin, bölgenin ve bağlı olduğu Tekirdağ ilinin nüfus artış hızlarının çok üzerinde gerçekleşmektedir. TUİK'in "İkamet edilen ilçeye göre nüfusa kayıtlı olunan il – 2013" verilerine göre Çorlu nüfusunun %67,8'i Tekirdağ dışında başka illerin nüfusuna kayıtlıdır.

2013 yılı nüfus verilerine göre, Çorlu ilçesi nüfusunun %51,3'ü erkeklerden oluştururken, %48,7'sini kadınlar oluşturmaktadır. Çorlu'da ortalama hane-halkı büyölüğü 3,37'dir. Yaş grupları itibarıyle Çorlu ilçesinin nüfusu incelendiğinde yoğunluğun 35 yaş altı nüfusta olduğu görülmektedir. Yaş grupları arasında en fazla nüfus toplam ilçe nüfusundan

%11 pay ile 30-34 yaş grubunda yer almaktadır. 15 yaş ve üstü ilçe nüfusunun %45,2'si ortaokul ve üzeri mezunlardan oluşturmaktadır.

Tablo 3.19: Çorlu İlçesi, yaş grubu ve cinsiyete göre nüfus - 2013

	Toplam	Erkek	Kadın
'0-4'	17.106	8.688	8.418
'5-9'	17.075	8.829	8.246
'10-14'	15.980	8.304	7.676
'15-19'	15.618	8.236	7.382
'20-24'	17.225	9.391	7.834
'25-29'	21.496	10.894	10.602
'30-34'	24.899	12.854	12.045
'35-39'	21.612	11.360	10.252
'40-44'	17.989	9.447	8.542
'45-49'	14.762	7.695	7.067
'50-54'	12.205	6.146	6.059
'55-59'	10.027	4.982	5.045
'60-64'	7.309	3.597	3.712
'65-69'	4.876	2.286	2.590
'70-74'	3.102	1.383	1.719
'75-79'	2.077	872	1.205
'80-84'	1.440	541	899
'85-89'	576	201	375
'90+'	166	53	113
Toplam	225.540	115.759	109.781

Kaynak: TUİK

Yakın gelecekte İstanbul'daki sanayi kuruluşlarının Trakya'ya, özellikle Çorlu-Çerkezköy aksı üzerinde kurulan 8 İslah Organize Sanayi Bölgesi'ne gelmesi beklenmektedir. Bu ise bölgenin halen yüksek olan göç hızını devam ettireceğine işaret etmektedir.

3.2.3. İşgücü

Türkiye ortalamaları ve TR21 bölgesi ile karşılaştırmalı olarak bakıldığından Tekirdağ'ın işgücüne katılma ve istihdam oranı yüksek, işsizlik oranı düşüktür.

Tablo 3.20: Temel İşgücü Göstergeleri (2012) (%)

	Tekirdağ	TR21	Türkiye
İşgücüne katılma oranı	55,5	54,8	50,0
İşsizlik oranı	7,1	7,4	9,2
İstihdam oranı	51,6	50,8	45,4

Kaynak: TÜİK

2008 küresel krizi tüm Türkiye'yi olduğu gibi Tekirdağ'ı da olumsuz etkilemiştir. İstihdam oranı düşerken işsizlik oranı yükselmiştir. Ancak 2012'de istihdam piyasalarının toparlamış olduğu dikkat çekmektedir.

Tablo 3.21: Tekirdağ İşgücü Göstergeleri

	İşgücüne katılma oranı (%)	İşsizlik oranı (%)	İstihdam oranı (%)
2008	57,3	9,1	52,1
2009	56,2	11,9	49,5
2010	55,1	9,6	49,8
2011	56,1	8,8	51,1
2012	55,5	7,1	51,6

Kaynak: TÜİK

TÜİK tarafından yayınlanan 2011 Nüfus ve Konut Araştırması verilerinden 2011 yılı için il bazında istihdam göstergelerine ulaşılabilmektedir. 2011 yılında yapılan Nüfus ve Konut Araştırması, işgünün sektörel dağılımını da vermektedir. Buna göre Tekirdağ'da sanayinin payı %46,6 ile Türkiye ortalamasının çok üzerinde iken hizmetler sektörünün payı % 38,1 ile Türkiye ortalamasının çok altında kalmaktadır.

Tablo 3.22: Ekonomik Faaliyete Göre İstihdam Edilenler, Türkiye-Tekirdağ, 15 yaş ve üzeri, Ekim 2011

	İstihdam (000)	Tarım (000)	Sanayi (000)	Hizmet (000)	Tarım (%)	Sanayi (%)	Hizmet (%)
Türkiye	24. 320	5. 531	6.605	12.184	22,7	27,2	50,1
Tekirdağ	317	49	148	121	15,4	46,6	38,1

Kaynak: TÜİK, Nüfus ve Konut Araştırması 2011

3.2.4. İstihdam

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki işyerlerinin %1,3'ü Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, işyeri sayısı 20.112'den %2,9 artarak 20.696'ya ulaşmıştır.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki esnafların %1,2'si Tekirdağ'da faaliyet göstermektedir. Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, TR21 bölgesinde esnaf sayısı artış gösteren tek il Tekirdağ olmuştur. Tekirdağ'da Ağustos 2013'de 22.934 kişi olan esnaf sayısı %1,4'lük bir artışla Ağustos 2014'de 23.247 kişiye ulaşmıştır.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki sigortalı ücretli çalışanların %1,8'i Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, sigortalı ücretli çalışan sayısı 222.661'den %8 artarak 240.451'e ulaşmıştır. Tekirdağ, sigortalı ücretli çalışan sayısı sayısal olarak en fazla artan 7. İl ve oransal olarak en fazla artan 8. İl olmuştur.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki çiftçilerin %0,9'u Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, çiftçilerin sayısı 9.356'dan %7,1 azalarak 8.738'e düşmüştür.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki kamu çalışanlarının %0,9'u Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, kamuda çalışan sayısı 23.808'den %9,5 artarak 26.007'ye ulaşmıştır.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki işsizlik ödeneğine başvuranların %2'si Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, işsizlik ödeneğine başvuranların sayısı 991 kişiden %33,4 oranında artarak 1.322'ye ulaşmıştır.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki işsizlik sigortası ödemesi yapılan kişilerin %1,8'i Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, işsizlik ödeneğine başvuranların sayısı 434 kişiden %27,6 oranında artarak 554 kişiye ulaşmıştır.

Tablo 3.23: Ağustos 2013-Ağustos 2014 Dönemi Çalışan Sayıları (Tekirdağ)

	Ağustos 2013	Ağustos 2014	Fark	Değişim (%)	İlin Payı
Esnaf Sayısı	22.934	23.247	313	1,36	1,17
İş Yeri Sayısı	20.112	20.696	584	2,90	1,27
Sigortalı Çalışan Sayısı	222.661	240.451	17.790	7,99	1,82
Kamu Çalışan Sayısı	23.808	26.064	2.256	9,48	0,91
Çiftçi Sayısı	9.356	8.695	-661	-7,06	0,94
Kadın Sigortalı Çalışan Sayısı	63.004	70.082	7.078	11,23	0,32
İssizlik Sigortası Başvuru	991	1.322	331	33,40	1,95
İssizlik Sigortası Ödemesi Yapılan	434	554	120	27,65	1,79

Kaynak: Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) ve Türkiye İş Kurumu (İŞKUR)

SGK'ya kayıtlı istihdam verilerine bakıldığından Tekirdağ'da istihdamın %60'a yakın bir oranının sanayi sektöründe istihdam edildiği dikkati çekmektedir. İnşaat sektörünün payı %10 iken hizmetler sektörünün payının %30'un altında olduğu dikkati çekmektedir.

Tablo 3.24: İstihdam Edilen Sigortalıların Sektörlere Göre Dağılımı-Tekirdağ, %

	2008	2009	2010	2011	2012
Tarım	0.3	0.5	0.5	0.5	0.5
Maden ve Taşocakçılığı	1.2	1.4	1.2	1.2	1.3
Enerji	1.6	1.6	1.7	1.6	1.5
İnşaat	10.1	9.7	10.6	11.0	10.7
Sanayi	58.4	56.8	57.1	57.0	56.6
Hizmetler	28.4	30.0	28.9	28.8	29.3

Kaynak: SGK

2012 yılı SGK çalışan sayıları doğrultusunda yapılan analizde Çorlu ve Çerkezköy ilçelerinin bölgelerdeki toplam sanayi çalışan varlığının %65'ini barındırdığı görülmektedir. Bu durum Çorlu ve Çerkezköy ilçelerindeki sanayi varlığının çalıştırıldığı nüfusu da büyük ölçüde çekiğini göstermektedir.

Tablo 3.25: İşçi Sayılarına Göre Sanayi Ve Hizmetler Sektöründeki İlçe Bazlı Yoğunlaşmalar

İlçe Adı	Sanayi Sektorü Çalışan Sayısı	Sektör İçindeki Ağırlık (%)	Hizmet Sektorü Çalışan Sayısı	Sektör İçindeki Ağırlık (%)
Çorlu	94.233	37,94	65.784	21,88
Süleymanpaşa	66.616	4,09	41.817	13,91
Çerkezköy	10.178	26,82	41.479	13,80
Malkara	5.209	2,09	5.543	1,84
M. Ereğlisi	2.388	0,96	5.441	1,81
Saray	4.861	1,95	4.400	1,46
Şarköy	663	0,26	3.901	1,29
Muratlı	4.705	1,89	3.673	1,22
Hayrabolu	2.086	0,83	2.813	0,93

Kaynak: 2012 SGK Verilerinden Yararlanılarak Hesaplanmıştır.

3.2.5. Ekonomi

Tekirdağ, verimli toprakları ile bölge sanayisine sağladığı hammadde katkısı, sahip olduğu 13 adet Organize Sanayi Bölgesi ve Avrupa Serbest Sanayi Bölgesi, ulaşım ve kaliteli işgücü imkânları, hızla gelişen sınaî yatırımlarıyla bütün sektörlerde ülke ekonomisine katkı sağlamaktadır.

Tekirdağ ili ve özellikle Çorlu ilçesi yüksek kömür, doğal gaz ve yer altı suyu rezervi sayesinde zengin doğal kaynaklara sahiptir. Bölge, bir dünya kenti olan İstanbul'a 1-2 saatlik otoban ve duble yollarla bağlanmaktadır. Türkiye'nin en yoğun ithalat ve ihracatının yapıldığı İstanbul ile Avrupa arası bağlantı sağlayan D-100 ve D-110 karayolu ile TEM otoyolu il sınırları içerisinde geçmektedir. D-100 İpsala sınır kapısı ile Yunanistan'a, D-110 ve TEM otoyolu ile de Kapıkule sınır kapısından Bulgaristan'a ulaşılmaktadır. Doğal zenginlikler ve elverişli şartlar, bölgeyi yatırım açısından cazip kılmaktadır.

Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesi, Avrupa Serbest Sanayi Bölgesi ile Çorlu-Çerkezköy bölgesinde yerleşen 1200'den fazla sanayi kuruluşu; teknik alt yapı, hammadde, yan sanayi vb. olanaqlar sayesinde, bir sanayi merkezinde olması gereken tüm özelliklere sahiptir. Bu nedenle de Tekirdağ gelişim bileşenleri açısından dikkate değer bir düzeydedir.

URAK tarafından 2009 yılında yapılan Türkiye için Bir Rekabet Endeksi Raporu araştırmasında Tekirdağ 9. Sırada yer almıştır. Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından yapılan illerin ve bölgelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması 2003 araştırmasında ise Tekirdağ 7. sırada yer alırken, 2010 araştırmasında 10. sırada yer almıştır.

Tablo 3.26: İllerin Sosyo-Ekonominik Gelişmişlik Endeksi

2003 Araştırması			2010 Araştırması		
Sıra	İl	Endeks	Sıra	İl	Endeks
1	İstanbul	4,808	1	İstanbul	17,1245
2	Ankara	3,315	2	Ankara	13,3247
3	İzmir	2,524	3	İzmir	9,2423
7	Tekirdağ	1,059	10	Tekirdağ	3,5553
11	Kırklareli	0,863	13	Kırklareli	3,0434
16	Edirne	0,562	14	Edirne	2,9301

Kaynak DPT

DPT'nin ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırmasın göre, Çorlu 872 ilçe arasında 15. sırada yer almıştır.

Tablo 3.27: İlçelerin Sosyo-Ekonominik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması

İlçe	872 İlçe İçinde Gelişmişlik Sıralaması	Gelişmişlik Grubu	Gelişmişlik Endeksi
Çorlu	15	1	3,08189
Marmaraereğlisi	18	2	2,74491
Çerkezköy	29	2	2,23899
Merkez	44	2	1,86420
Muratlı	111	2	1,04158
Saray	154	2	0,69015
Şarköy	166	2	0,62666
Malkara	252	3	0,20256
Hayrabolu	267	3	0,15280

Kaynak: DPT

Tekirdağ GSYİH'sı içerisinde, sanayi sektörü % 43,5'li pay ile en fazla GSYİH oluşturan sektör konumunda iken, tarım sektörü % 12,5'lük bir pay ile ikinci, ulaşırma ve haberleşme sektörü % 12,3'lük pay ile üçüncü, ticaret sektörü % 10,7'lük pay ile dördüncü, devlet hizmetleri % 7,1'lük pay ile beşinci ve inşaat sektörü de % 5,9'luk bir pay ile altıncı sırada yer almaktadır.

Tablo 3.28: Tekirdağ İli GSYİH'sı içinde Sektörel Dağılım Oranları (%)

Sektör	%
Sanayi	43,5
Tarım	12,5
Ulaşırma ve Haberleşme	12,3
Ticaret	10,7
Devlet Hizmetleri	7,1
İnşaat	5,9

Kaynak: Tekirdağ Ticaret ve Sanayi Odası

3.2.6. Sanayi

“Türkiye'nin 500 Büyük Sanayi Kuruluşu” listesinde yer alan kuruluşlardan 52 tanesi Tekirdağ ilinde faaliyet göstermektedir. 2013 yılı itibariyle Türkiye'nin en büyük 500 şirketinden 4 tanesi Tekirdağ ili sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu şirketlerden 3 tanesi Çorlu'da faaliyet göstermektedir.

Tablo 3.29: Türkiye'nin En Büyük 500 Şirketi İçinde Tekirdağ'da Yer Alan Şirket Sayısı

	Çerkezköy	Çorlu	Tekirdağ Diğer	Tekirdağ Toplam
2001			3	3
2002			2	2
2003			1	1
2004	2			2
2005	2		1	3
2006	2			2
2007	2	1		3
2008	1	1		2
2009	1	1		2
2010		1		1
2011		5	1	6
2012		3	1	4
2013		3	1	4

Kaynak: ISO

Tekirdağ ülkemizdeki sanayi sicile kayıtlı işletmeler içerisinde %2'lük payla, en fazla sanayiciye sahip 10. il olarak üst sıralarda yer almaktadır. Ülke genelinde tekstil üretiminin % 10'u, margarin üretiminin %25'i, rafine ayçiçeği yağı üretiminin %20'si, kağıt ve ambalaj üretiminin %40'i, işlenmiş deri üretiminin %37'si Tekirdağ ilinde gerçekleştirilmektedir.

Tekirdağ ilinde biri merkez Süleymanpaşa'da olmak üzere Çorlu, Çerkezköy, Malkara ve Hayrabolu ilçelerinde 5 adet Ticaret ve Sanayi Odası mevcut olup, bu odaların toplam üye sayısı 12.022'dir.

Merkez Süleymanpaşa, Çorlu, Hayrabolu ve Malkara'da olmak üzere 4 adet Ticaret Borsası mevcuttur. Bu borsaların toplam üye sayısı 431 olup, toplam işlem hacmi 4.220.755.963 TL'dir. İlde toplam 11.579 adet ticari işletme faaliyet göstermektedir, bu işletmelerin 1.384 adedi anonim şirket, 4.895 adedi limited şirket, 69 adedi kollektif şirket, 4 adedi iktisadi işletme, 5.227 adedi de şahıs işletmesi statüsündedir.

İlde 443 adet kooperatif faaliyet göstermektedir. İlde 1 adet Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği bulunmakta olup, bünyesinde 28.307 adet esnaf ve sanatkar ile 34 adet oda faaliyet göstermektedir.

2013 yılı itibariyle, Tekirdağ ilinde faaliyet gösteren sanayi tesislerinin sayısı 1.371'dir. Sanayi işletmelerinin sektörel dağılımına bakıldığından sayısal ağırlığın %35,81 ile Dokuma, Giyim ve Deri işletmelerinde olduğu görülmektedir. Dokuma, Giyim ve Deri sektörünü, Plastik, Kimya, Boya ve Cam Sanayi ve Maden, Taş ve Toprak Sanayinin izlediği görülmektedir. İlde sanayi alanında diğer öne çıkan sektörler olarak otomotiv yan sanayi, deri, gıda, kağıt ve ambalaj, su ürünleri ve hayvansal gıda, bağcılık, içki ve içecek, orman ürünleri ve mobilya, elektrik-elektronik sanayi, enerji, tarım makineleri göze çarpmaktadır. Ar-Ge birimi bulunan firma sayısı 195, kalite kontrol birimi olan firma sayısı 573'tür. Tekirdağ ilinde faaliyet gösteren sanayi işletmelerinin; % 22'si mikro ölçekli, % 43'ü küçük ölçekli, % 29'u orta ölçekli ve % 6'sı da büyük ölçekli işletmelerdir. İlde sanayi kuruluşları ağırlıklı olarak Çorlu, Ergene, Kapaklı ve Çerkezköy ilçelerinde bulunmaktadır.

Tablo 3.30: Sanayi Siciline Kayıtlı İşletmelerin Sektörel Dağılımı, 2013

Sektörler	İşletme Sayısı	%
Dokuma, giyim ve deri sanayi	491	35,81
Plastik, Kimya, Boya ve Cam Sanayi	232	16,92
Gıda, İçki ve Tütün Sanayi	142	10,35
Taş, Toprak, Maden	135	9,84
Metal Eşya, Makine, teçhizat, Otomotiv Yan San.	135	9,84
Kâğıt ve Ambalaj	38	2,77
Orman Ürünleri ve Mobilya	24	1,75
Enerji	18	1,31
Beyaz Eşya Elektrik Elektronik	18	1,31
Diğer	138	10,06
Toplam	1.371	100,00

Kaynak: İşletme İstatistikleri, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Tekirdağ İl Müdürlüğü.

Tekirdağ ilinde 14 adet sicil almış Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Çerkezköy ilçesinde 2 OSB, Çorlu ilçesinde 2 OSB, Ergene ilçesinde 3 OSB ve 1 Serbest Bölge, Muratlı, Malkara, Hayrabolu ve merkez Süleymanpaşa ilçelerinde de birer adet OSB bulunmaktadır. Çerkezköy OSB, Çorlu Deri OSB ve Avrupa Serbest Bölgesi ilin en eski ve doluluk oranları en yüksek OSB'leri ve Bölgesidir.

Ergene 1, Ergene 2, Velimeşe OSB, Türkücü OSB, Muratlı OSB, Veliköy OSB, Veliköy Yalıboyu OSB ve Karaağaç OSB, bölgede OSB kapsamında bulunmayan sanayi tesislerinin önce İslah Organize Sanayi Bölgesi statüsüne, daha sonra da OSB statüsüne kazandırılmaları yoluyla son yıllarda oluşturulmuş OSB'lerdir. Merkez Süleymanpaşa OSB 2014 yılı itibariyle sicil almıştır ve parseleri tahsis aşamasındadır. Tekirdağ'ın 2014 yılında

Büyükşehir Belediyesi olmasından sonra Çorlu Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Avrupa Serbest Bölgesi, Ergene 1, Ergene 2 ve Velimeşe OSB yeni kurulan Ergene ilçesi sınırları içerisinde kalmıştır.

Tablo 3.31: Tekirdağ'daki Organize Sanayi Bölgeleri

	İlçesi	Büyüklüğü	Tesis Sayısı	Parsel Sayısı	İstihdam
Çerkezköy OSB	Çerkezköy	1.262	259	361	41.216
Veliköy OSB	Çerkezköy	400	80	187	4.030
Veliköy Yalıboyu OSB	Çerkezköy	38	19	50	1.382
Çorlu Deri OSB	Çorlu	120	124	133	4.500
Türkgücü OSB	Çorlu	332	51	153	4.850
Avrupa Serbest Bölgesi	Ergene	200	140	148	3.012
Ergene 1- OSB	Ergene	438	61	151	7.997
Ergene 2-OSB	Ergene	716	129	402	11.960
Velimeşe OSB	Ergene	988	178	595	18.360
Muratlı OSB	Muratlı	299	48	143	4.850
Karaağaç OSB	Kapaklı	186	35	106	509
Hayrabolu OSB	Hayrabolu	100	13	69	479
Malkara OSB	Malkara	105	4	48	118
Tekirdağ OSB	Süleymanpaşa	426	Tahsis aşaması		
Toplam		5.610	1.141	2.546	103.263

Kaynak: Tekirdağ Valiliği

Avrupa Serbest Bölgesi, Çorlu ilçesinde Velimeşe ile Karamehmet köyü arasında 200 hektarlık bir arazi üzerinde bulunmaktadır. 148 sanayi parsel sayısına sahip bölgede 140 firma faaliyettedir. Bölgede çalışan sayısı 3.000 kişidir ve dünyanın önde gelen markalarının üretimleri gerçekleşmektedir. Avrupa Serbest Bölgesi Türkiye'nin en büyük özel serbest bölgesi Edirne Kapıkule Gümrük Müdürlüğü'ne 115 km ve Çorlu Havalimanı'na 15km uzaklıktadır. 2014 yılında bölgenin toplam ticaret hacmi 2,44 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3.32: Avrupa Serbest Bölgesinin Ticaret Hacmi

	2012 (Dolar)	2013 (Dolar)	2014 (Dolar)
Türkiye'den Bölgeye	148.462.386	166.284.143	176.886.217
Bölge'den Türkiye'ye	485.671.925	504.305.531	438.146.870
Yurtdışından Bölgeye	934.183.712	934.895.288	931.825.954
Bölgeden Yurtdışına	796.587.312	834.441.995	900.897.127
Toplam	2.364.905.335	2.439.926.960	2.447.756.170

Kaynak: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası Faaliyet Raporu, 2014.

Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesi, 130 hektarlık bir arazi üzerinde kurulmuştur. Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesinde kayıtlı olan 124 fabrikanın 85 adeti faal durumdadır. Bölgede çalışan sayısı 10.000 kişidir ve Türkiye'deki deri üretiminin %37'sini karşılamaktadır. Yıllık ortalama 25 milyon adet küçükbaş ve 50 bin ton büyükbaş hayvan derisi işleme kapasitesine sahiptir. Bölge, Türkiye'nin ve dünyanın başta gelen kürk-süet üretim merkezlerinden biridir. Bölgenin doğrudan ve dolaylı ihracat hacmi yaklaşık olarak 1 milyar dolardır (350.000 dolar doğrudan ihracat ve tahmini 650.000 dolar bavul ticareti).

İl genelinde 8 küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. KSS'lerin toplam büyüklüğü 1.639 da olup, 2.340 firma faaliyet göstermekte ve 4.967 kişi istihdam edilmektedir. Çorlu Yeni Sanayi Sitesi, D-100 karayolu üzerinde 954.286 m²'lik bir alana kurulmuştur. Sitede 1.080 adet işyeri ve yaklaşık 4.000 çalışan bulunmaktadır.

3.2.7. Kurulan ve Kapanan Şirket Sayıları

Tekirdağ'da yeni kurulan şirket sayıları Türkiye ortalamasının üzerinde seyretmektedir. Tekirdağ'da yeni kurulan şirket sayısının hızlı olması, ilin ekonomik dinamizminin ve girişimciliğin bir başka göstergesidir. Tekirdağ'da yeni şirket kuruluşları, TR21 bölgesindeki diğer iki ilin bir hayli üzerindedir. Yeni kurulan firma sayılarındaki canlılık, "piyasaya giriş-çıkış engellerinin düşük olduğuna ve yeni istihdam yaratma açısından şehrin yatırım ortamının olumlu olduğuna" işaret etmektedir.

Tablo 3.33: Kurulan, Tasfiye ve Kapanan Şirket Sayıları, Tekirdağ

	KURULAN			TASFİYE		KAPANAN		
	ŞİRKET	KOOP.	GER. KİŞİ TİC. İSL.	ŞİRKET	KOOP.	ŞİRKET	KOOP.	GER. KİŞİ TİC. İSL.
2009	394	18	736	85	28	43	17	320
2010	421	29	863	91	51	55	25	513
2011	469	11	1.060	113	29	84	26	530
2012	295	11	1.192	126	26	96	23	744
2013	402	11	1.101	89	23	103	25	333
2014	507	11	1.015	75	11	94	16	467

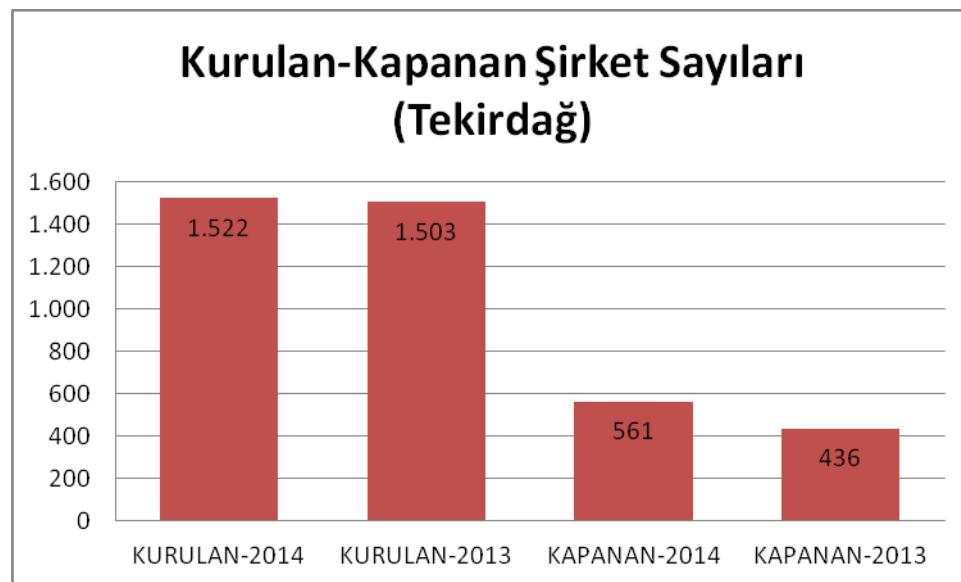
Kaynak: TOBB, Kurulan-Kapanan Şirket İstatistikleri

Tekirdağ'da 2014 yılında kurulan şirket sayısı 1.522 ve kapanan şirket sayısı ise 561 olarak gerçekleşmiştir. Kurulan şirket sayısı 2013 yılına göre %1,26 artış gösterirken, kapanan şirket sayısı da 2013 yılına göre %28,66'luk bir artış göstermiştir.

Tablo 3.34: Kurulan ve Kapanan Şirket Sayıları

	2014 Ocak-Aralık (Oniki Aylık)		2013 Ocak-Aralık (Oniki Aylık)	
	Kurulan	Kapanan	Kurulan	Kapanan
Tekirdağ	1.522	561	1.503	436
Türkiye	125.630	37.231	108.015	35.411

Kaynak: TOBB, Kurulan-Kapanan Şirket İstatistikleri



Şekil 3.7: Kurulan-Kapanan Şirket Sayıları

Kaynak: TOBB, Kurulan-Kapanan Şirket İstatistikleri

Türkiye'de 2014 yılında kurulan 125.630 şirketin %46'sı şirket, %54'ü gerçek kişi ticari işletme olurken yılın 12 ayında kapanan 37.231 şirketin ise %38'i şirket, %62'si ise gerçek kişi ticari işletmedir.

Tekirdağ'da 2014 yılında kurulan şirketlerin %33,3'ü şirket geriye kalan %66,7'si ise gerçek kişi ticari işletmesidir. Aynı dönemde kapanan şirketlerin %16,7'si şirket, geriye kalan %83,3'ü ise gerçek kişi ticari işletmesidir.

Tablo 3.35: Kurulan ve Kapanan Şirketlerin Dağılımı

	2014 Ocak-Aralık (Oniki Aylık)				2013 Ocak-Aralık (Oniki Aylık)			
	Kurulan		Kapanan		Kurulan		Kapanan	
	ŞİRKET	GER. KİŞİ TİC.İŞL.	ŞİRKET	GER. KİŞİ TİC.İŞL.	ŞİRKET	GER. KİŞİ TİC.İŞL.	ŞİRKET	GER. KİŞİ TİC.İŞL.
Tekirdağ	507	1.015	94	467	402	1.101	103	333
Türkiye	57.710	67.920	14.002	23.229	49.028	58.987	15.538	19.873

Kaynak: TOBB, Kurulan-Kapanan Şirket İstatistikleri

Türkiye'de sanayileşmenin en hızlı geliştiği bölgelerin başında gelen Çorlu ve çevresi, Trakya bölgesinde sanayi gelişimi yoğunluğunda da birinci sırada yer almaktadır. Çorlu ve çevresindeki 90'lı yıllarda sanayi patlaması, 80'li yıllarda ihracata-dayalı büyümeye stratejisinin benimsenmesinin ve ülke çapında yaşanan sosyal, siyasal ve ekonomik gelişmelerin bir sonucudur. Kara, deniz ve havayolu ulaşımına uygunluğu, Avrupa pazarlarına yakınlığı nedeniyle Çorlu, Türk sanayinin önemli merkezlerinden biri haline gelmiştir.

2014 yılı itibarıyla Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı üye sayısı 789 adedi sanayi kuruluşu olmak üzere 6.201'dir. Tekirdağ ili ticaret ve sanayi odalarında kayıtlı üye sayısının %52,5'i ve sanayi işletmelerinin %64,1'i Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlıdır.

Tablo 3.36: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına Kayıtlı Üye Sayısı (2014)

Toplam Üye Sayısı	6.201
Toplam Sanayi Kuruluşu Sayısı	789
2014 yılında eklenen net fabrika sayısı	71
2014 yılında eklenen net üye sayısı	544

Kaynak: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası Faaliyet Raporu, 2014.

Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı sanayi kuruluşlarının sektörler itibarıyla dağılımına bakıldığına Tekstil, Deri, Kimya ve Otomotiv Yan Sanayi ağırlıklı bir yapıda olduğu görülmektedir. Odaya kayıtlı sanayi kuruluşlarının sektörel ağırlık olarak ilk sırasında tekstil fabrikaları yer almaktadır. Odaya kayıtlı 291 tekstil fabrikasının Türkücü köyü yolu civarında yoğunlaştıkları görülmektedir. İkinci sırada deri, deri konfeksiyon ve ayakkabı fabrikaları (112 fabrika) gelmektedir. Ayrıca, kürk-süet üretiminin Türkiye'deki merkezi Çorlu'dur. Üçüncü sıra da ise kimya fabrikaları (94 fabrika) gelmektedir. Diğer ağırlığı olan sektörler olarak otomotiv yan sanayi, un fabrikaları, yağ fabrikaları ve kağıt fabrikaları göze çarpmaktadır.

Tablo 3.37: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına Kayıtlı Sanayi Kuruluşlarının Sektörler İtibarıyle Dağılımı (2013)

Tekstil Fabrikası	291
Deri Fabrikası	112
Kimya Fabrikası	94
Otomotiv Yan Sanayi	90
Kağıt Fabrikası	33
Un Fabrikası	12
Yağ Fabrikası	10
Diğer	11
Toplam	791

Kaynak: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası Faaliyet Raporu, 2013.

3.2.8. Finans

2013 yılı itibariyle Tekirdağ'daki toplam mevduat 4.947.439.000 TL'dir. Toplam mevduatın %63,9'unu tasarruf mevduatı oluşturmaktadır. Türkiye'deki toplam tasarruf mevduatının %1'i Tekirdağ'dadır.

Tablo 3.38: Mevduatın Dağılımı, Tekirdağ, 2013, Bin TL

	Tasarruf Mevduatı	Resmi Kuruluşlar Mevduatı	Ticari Kuruluşlar Mevduatı	Bankalar Mevduatı	Döviz Tevdiyat Hesabı	Diğer Kuruluşlar Mevduatı	Kıymetli Madenler Depo Hesapları	Toplam
Mevduat	3.163.402	199.651	428.878	2	919.937	111.154	124.415	4.947.439
% Dağılım	63,9	4,0	8,7	0,0	18,6	2,2	2,5	100,0
Türkiye %	1,0	0,4	0,3	0,0	0,3	0,3	0,8	0,5

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

2013 yılı itibariyle Tekirdağ'da kullandırılan toplam kredi 8.317.892.000 TL olmuştur. Kullanılan kredilerin %90,9'u ihtisas dışı kredilerden oluşurken, geriye kalan %9,9 ihtisas kredileridir. İhtisas kredileri Tarım ve Mesleki kredilerde yoğunlaşmıştır. Türkiye'de kullandırılan toplam kredinin %0,8 Tekirdağ'da kullanılmıştır. Diğer yandan Türkiye'de kullandırılan Tarım kredilerinin %2,1'i ve Mesleki kredilerin de %1,4'ü Tekirdağ'da kullanılmıştır.

Tablo 3.39: Kredinin Dağılımı, Tekirdağ, 2013, Bin TL

	İhtisas Kredileri						İhtisas Dışı Krediler	Toplam
	Tarım	Gayrimenkul	Mesleki	Denizcilik	Turizm	Diğer		
Kredi	570.309	0	146.861	0	0	39.749	7.560.973	8.317.892
% Dağılım	6,9	0,0	1,8	0,0	0,0	0,5	90,9	100,0
Türkiye %	2,1	-	1,4	-	0,0	0,2	0,8	0,8

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

Yıllar itibariyle Tekirdağ'daki tasarruf mevduatının gelişimi incelendiğinde, Türkiye'deki toplam tasarruf mevduatlarının yaklaşık %1'nin ve döviz mevduat hesaplarının yaklaşık %3'ünün ve ticari kuruluşlar mevduatının yaklaşık %3'ünün Tekirdağ'da olduğu görülmektedir. 2013 yılında dolar bazında tasarruf mevduatının bir önceki yıla göre %3,3 oranında azaldığı görülmektedir. Diğer yandan 2013 yılında bir önceki yıla göre dolar bazında döviz mevduat hesaplarının %0,3 oranında ve ticari kuruluşlar mevduatlarının %7,3 oranında artış gösterdiği görülmektedir.

Tablo 3.40: Tasarruf Mevduatı, Döviz Mevduatı ve Ticari Kuruluşlar Mevduatı, Tekirdağ

	Tasarruf Mevduatı (bin TL)	Türkiye %	Mevduatta Dolar Bazında % Yüzde Değişme	Döviz Mevduat Hesabı (bin TL)	Türkiye %	Döviz Mevduat Hesabı Dolar Bazında % Değişme	Ticari Kuruluşlar Mevduatı (bin TL)	Türkiye %	Ticari Kuruluşlar Mevduatı Dolar Bazında % Değişme
2003	484.599	1,1	48,3	308.023	0,4	4,8	48.823	0,3	
2004	673.099	1,1	44,8	349.061	0,4	18,2	79.727	0,3	70,3
2005	905.501	1,0	34,0	352.291	0,4	0,5	99.082	0,3	23,8
2006	1.195.448	1,1	26,0	444.875	0,4	20,5	109.349	0,3	5,4
2007	1.441.333	1,0	46,2	452.286	0,4	23,3	128.361	0,3	42,3
2008	1.720.985	0,9	-9,0	496.808	0,3	-16,3	145.052	0,2	-13,9
2009	1.982.465	1,0	17,9	569.889	0,4	17,4	194.413	0,2	37,1
2010	2.487.250	1,0	21,4	576.625	0,3	-2,1	276.715	0,2	37,7
2011	2.512.631	0,9	-17,8	654.579	0,3	-7,6	280.046	0,3	-17,6
2012	2.729.096	0,9	15,4	708.617	0,3	15,0	333.385	0,3	26,5
2013	3.163.402	1,0	-3,3	919.937	0,3	8,3	428.878	0,3	7,3

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

Tekirdağ'da faaliyet gösteren mevduat bankalarının şube sayıları yıllar boyunca artış göstermiş ve 2013 yılı itibarıyle 128 şubeye ulaşmıştır. Türkiye'deki toplam banka şubelerinin %1,2'si Tekirdağ'dadır. Şube başına 6832 kişiyle Tekirdağ Türkiye'de 14 sıradadır. Nüfus başına ortalama 5658 TL mevduat ile Türkiye içinde 27. sıradadır, nüfus başına ortalama 9512 TL kredi ile 10. sıradadır. Bu rakamlar bankacılığın sanayiye dönük şekillendirdiğini göstermektedir.

Tablo 3.41: Banka Şube Sayısı, Tekirdağ

Yıllar	Banka Şube Sayısı	Türkiye %
2006	65	0,9
2007	79	1,0
2008	93	1,1
2009	97	1,1
2010	96	1,0
2011	100	1,0
2012	106	1,0
2013	128	1,2

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

Çorlu'da faaliyet gösteren banka sayısı 22, faaliyet gösteren şube sayısı ise 50'dir.

3.2.9. Net Kamu Katkısı

Tekirdağ'da net kamu katkısı negatif seyretmektedir. Diğer bir deyişle, tahakkuk eden gelir vergisi kamu yatırımlarından daha yüksektir. 2007-2009 yılları arasında kamu yatırımlarında artış olmasına rağmen, 2010 sonrasında kamu yatırımlarında görelî azalma net kamu katkısı açığını artırmaya neden olmuştur.

Tablo 3.42: Tahakkuk Eden Gelir Vergisi ve Kamu Yatırımları, Tekirdağ

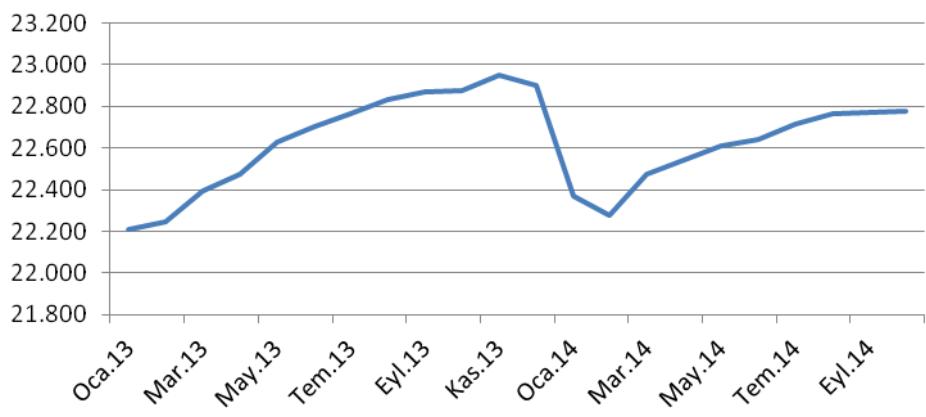
	Tahakkuk eden gelir vergisi, Milyon TL	Kamu yatırımları, Milyon TL	Net kamu katkısı, Milyon TL
2000	33	10	-22
2001	49	15	-34
2002	52	20	-32
2003	66	13	-53
2004	80	22	-57
2005	117	35	-82
2006	143	63	-80
2007	173	103	-70
2008	155	126	-30
2009	183	162	-22
2010	212	85	-128
2011	244	111	-133
2012	272	120	-152

Kaynak: T.C. Kalkınma Bakanlığı ve Gelir İdaresi Başkanlığı

3.2.10. Gelir Vergisi ve Kurumlar Vergisi Faal Mükellef Sayısı

Tekirdağ'da Aralık 2012 tarihinde 22.053 olan gelir vergisi faal mükellef sayısı, Ocak 2013'de 22.209'a artış göstermiş ve yıl boyu artarak Aralık 2013'de 22.898 rakamına ulaşmıştır. Gelir vergisi faal mükellef sayısı 2014 Ocak ayında bir önceki aya göre azalış göstererek 22.371 olarak gerçekleşmiş ve daha sonra yıl boyunca artarak 22.776 olarak gerçekleşmiştir.

Tekirdağ: Gelir Vergisi Faal Mükellef Sayısı

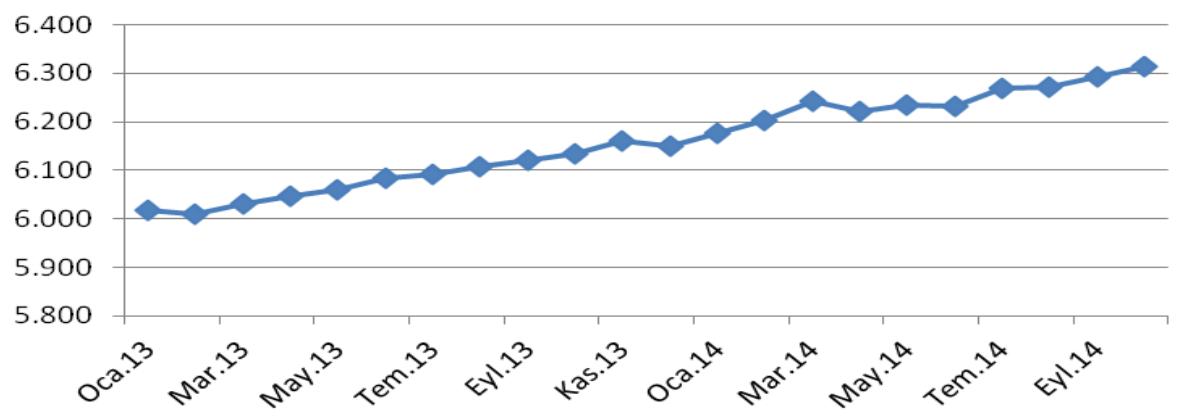


Şekil 3.8: Gelir Vergisi Faal Mükellef Sayısı, Tekirdağ

Kaynak: T.C. Kalkınma Bakanlığı ve Gelir İdaresi Başkanlığı

2013 yılı Ocak ayında 6.018 olan Tekirdağ'daki kurumlar vergisi faal mükellef sayısı 2013 yılının Aralık ayında 6.150 kişiye ulaşmıştır. 2014 yılı Ocak ayında 6.176'ya ulaşan kurumlar vergisi faal mükellef sayısı yıl boyu artışına devam ederek 214 yılı ekim ayında 6.313 rakamına artış göstermiştir. Tekirdağ'daki faal kurumlar vergisi mükellef sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre %4,74'lük bir artış göstermiştir.

Tekirdağ: Kurumlar Vergisi Faal Mükellef Sayısı



Şekil 3.9: Tekirdağ Kurumlar Vergisi Faal Mükellef Sayısı

Kaynak: T.C. Kalkınma Bakanlığı ve Gelir İdaresi Başkanlığı

3.2.11. Dış Ticaret

Tekirdağ, stratejik konumu itibariyle Türk ihracatçısının, özellikle Avrupa ile olan ticari ilişkilerinde merkezi bir rol üstlenmiştir. Tekirdağ ilinde 2014 yılında 423 firma tarafından 983.849.000 USD tutarında ihracat, 492 firma tarafından 1.071.737.000 USD tutarında ise ithalat gerçekleştirılmıştır. Tekirdağ ili Türkiye ihracatının %0,62'sini gerçekleştirmiştir. İthalat ve ihracat rakamları vergi kimlik numaralarının kayıtlı olduğu illere göre hesaplandığı için Tekirdağ'daki ithalat ve ihracat olduğundan düşük gözükmeaktadır.

Tablo 3.43: Tekirdağ İli İhracat ve İthalat Değerleri

	İhracat (bin dolar)	İhracatçı Firma Sayısı	İthalat (bin dolar)	İthalatçı Firma Sayısı
2002	298.731	183	248.963	209
2003	347.296	188	338.146	238
2004	365.354	200	348.860	257
2005	369.256	242	380.474	270
2006	441.775	247	421.856	275
2007	528.304	305	494.426	330
2008	577.966	303	612.105	333
2009	483.240	283	473.826	306
2010	546.332	291	603.210	340
2011	655.580	319	779.629	416
2012	596.587	357	641.185	432
2013	911.577	402	1.017.475	451
2014	983.849	423	1.071.737	492

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı Dış Ticaret Göstergeleri

Tekirdağ'ın toplam ihracatı içinde sanayi ürünleri ihracatı ağırlık taşımaktadır. 2014 yılında gerçekleştirilen ihracat içinde %25,09'luk oran ile "Hazır Giyim ve Konfeksiyon" sektörü toplam ihracat tutarı içerisinde en büyük paya sahiptir. %16,01'lük pay ile "Elektrik-Elektronik" Tekirdağ'daki ihracatı içinde ikinci en yüksek paya sahip sektörken, %15,25'lük pay ile "Tekstil ve Hammaddeleri" ihracattan en büyük payı alan üçüncü sektör olmuştur.

Tablo 3.44: Tekirdağ İhracatının Sektörler İtibarıyle Dağılımı (2014)

	2014	%
Ağaç Mamülleri ve Orman Ürünleri	8.724	1,14
Çelik	6.571	0,86
Çimento Cam Seramik ve Toprak Ürünleri	15.148	1,98
Değerli Maden ve Mücevherat	0	0,00
Demir ve Demir Dışı Metaller	39.956	5,21
Deri ve Deri Mamulleri	18.417	2,40
Dünger Sanayi Ürünleri	24	0,00
Elektrik - Elektronik	122.756	16,01
Fındık ve Mamulleri	6	0,00
Gemi ve Yat	0	0,00
Halı	2.578	0,34
Hazırlıyorum ve Konfeksiyon	192.407	25,09
Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohumlar ve Mamulleri	5.585	0,73
İklimlendirme Sanayii	19.151	2,50
Kimyevi Maddeler ve Mamulleri	110.361	14,39
Kuru Meyve ve Mamulleri	43	0,01
Maden ve Metaller	9.319	1,22
Makine ve Aksamları	38.444	5,01
Meyve Sebze Mamulleri	233	0,03
Savunma ve Havacılık Sanayii	93	0,01
Su Ürünleri ve Hayvancılık Mamulleri	709	0,09
Taşıt Araçları ve Yan Sanayi	59.269	7,73
Tekstil ve Hammaddeleri	116.984	15,25
Yaş Meyve ve Sebze	67	0,01
Zeytin ve Zeytinyağı	23	0,00
Toplam	766.868	100,00

Kaynak: Türkiye İhracatçılar Meclisi

Tekirdağ ilinde faaliyet gösteren işletmelerin en çok ihracat gerçekleştirdikleri ülkeler sıralamasında Almanya %16,91'lik payla ilk sırada yer almaktadır. Almanya'yı %6,54'lik pay ile İngiltere ve %4,97'lik pay ile Rusya Federasyonu takip etmektedir.

Tablo 3.45: En Çok İhracat Gerçekleştirilen 10 Ülke (Tekirdağ/2014)

	2014	%
ALMANYA	129.680	16,91
BİRLEŞİK KRALLIK	50.127	6,54
RUSYA FEDERASYONU	38.087	4,97
İTALYA	37.642	4,91
İSPANYA	32.002	4,17
FRANSA	30.648	4,00
BELÇİKA	26.066	3,40
ROMANYA	25.455	3,32
BULGARİSTAN	23.598	3,08
DANİMARKA	18.873	2,46
IRAK	16.246	2,12
Toplam	766.868	100,00

Kaynak: Türkiye İhracatçılar Meclisi

Tekirdağ'ın yaptığı ithalat kalemleri incelendiğinde, başta tekstil makine ve yedek parçaları ile ham deri, tekstil ve deri sanayinde kullanılan kimyevi maddeler ve sanayi maddeleri ile yağlı ayçekirdeğini kapsadığı görülmektedir.

3.2.12. Tarım ve Hayvancılık

Tarım sektörü, il ekonomisinde sanayiden sonra ikinci sırada yer almaktadır. İl'in toplam arazi varlığı 613.000 hektardır. Bu alanın %59,33'ü işlenen tarım arazisi ve %50,67'si çayır, mera, orman ve tarım dışı arazidir. Tekirdağ'da işlenen tarım alanı Türkiye'de işlenen tarım alanının %1,8'i kadardır. 2013 verilerine göre, Tekirdağ' işlenen tarım alanları, 3.745.804 dekar ve %59,33'lük bir oran ile çok yüksek düzeydedir.

Tablo 3.46: Tekirdağ'da Arazi Varlığı Dağılımı

Kullanılış Biçimi	Alan (da)	Oran (%)
İşlenen Tarım Alanı	3.745.804	59,33
Çayır-Mera Alanı	325.782	5,16
Ormanlık Alan	1.042.535	16,51
Tarım Dışı Arazi	1.198.879	18,99
Toplam	6.313.000	100,00

Kaynak: Tekirdağ Tarım Raporu, 2013

Tarıma elverişli arazilerin %96,56'sı tarla arazisi, %0,98'i bağ, %0,90'nı sebzeliğ, %1,05'i zeytinlik ve %0,14'i meyvelik olarak kullanılmaktadır. İlde toplam 20.482 adet traktör ve 107.497 tarımsal alet-makine bulunmakta ve traktör başına 182 dekar tarım arazisi düşmektedir.

Tablo 3.47: Tekirdağ'da İşlenen Tarım Alanlarının Dağılımı

Kullanılış Biçimi	Alan (da)	Oran (%)
Tarla Arazisi	3.641.439*	96,56
Bağ Arazisi	37.398	0,98
Sebze Arazisi	34.381	0,90
Zeytinlik Arazi	39.881	1,05
Meyvelik Arazi	19.140	0,50
Toplam	3.802.239	100,00

*Ekiliş yapılan 2. ürün dahil üretim alanlarıdır.

Kaynak: Tekirdağ Tarım Raporu, 2013

2013 yılı Tekirdağ İli Tarımsal Gayri Safi Üretim Değerinin %72,39'unu bitkisel üretim (tarla ürünleri %62,32, %6,34 meyvecilik, %3,73 sebzecilik) %27,45'ini hayvansal üretim, ve %0,16'sını da su ürünleri oluşturmaktadır.

Tablo 3. 48: Tekirdağ İli Tarımsal Gayri Safi Üretim Değerleri (2013)

Kullanılış Biçimi	GSÜD (TL)	Oran (%)
Toplam Bitkisel Üretim	1.412.721.109	72,39
Tarla Ürünleri	1.216.223.781	62,32
Meyveler	123.653.546	6,34
Sebzeler	72.843.782	3,73
Toplam Hayvansal Üretim	535.649.249	27,45
Toplam Su Ürünleri	3.060.500	0,16
Toplam	1.951.430.858	100,00

Kaynak: Tekirdağ Tarım Raporu, 2013

2013 yılı itibarıyle, tarla arazilerinde en yaygın ekilişi yapılan bitkisel ürünler buğday (%48,32) ve yağlık ayçiçeğidir (%38,10). Bunların yanında yaygın olarak kanola (%4,33), arpa (%3,92) ve silajlık mısır (%2,30) yer almaktadır. Türkiye'de Ayçiçek üretiminin % 30'u ve kanola üretiminin %80,3'ü Tekirdağ ilinde yapılmaktadır.

Hayvancılık, Tekirdağ ili toplam tarımsal gayri safi üretim değerinin 426.777.799 TL'sini (%24,93) oluşturmaktadır. 2013 yılında hayvansal GSÜD içindeki en büyük pay 340.325.819 TL ile süt üretimine aittir. Süt üretimi içerisinde ise ağırlık %93,09 ile inek sütü üretimindedir. Süt üretimini %34,01 ile et üretimi takip etmektedir.

Tekirdağ ilinde temel hayvansal ürünlerden olan süt üretimi 349.512 ton, et üretimi 11.196 ton, yumurta üretimi 30.464.000 adettir. Ayrıca 542 ton bal, 10 ton balmumu elde edilmiştir.

İlin tarımsal gayri safi üretim değeri içinde %0,16 payı olan su ürünleri üretimi ağırlıklı olarak Süleymanpaşa, Marmara Ereğlisi ve Şarköy kıyı şeridinde yapılmaktadır.

Çorlu'nun toplam arazi varlığı 950.000 dekardır. Bu alanın %68,97'si (655.205 dekarı) işlenen tarım arazisi, %31,03'ü (294.795 dekarı) tarım dışı arazi ve geriye kalan 34.268 dekarı ise mera arazisidir.

Tarım arazilerinde yaygın olarak ekilişi yapılan ürünler buğday (300.000 ton), ayçiçeği (200.000 ton), arpa (25.000 ton) ve kanoladır (40.000 ton). İlçenin tarım alanları 2.321 adet traktör ve 8.122 adet diğer alet ve malzeme ile işlenmektedir. Çorlu ilçesindeki büyükbaş hayvan mevcudu 10.860 iken, küçükbaş hayvan mevcudu 20.000 adettir. Çorlu'da Ticaret Borsası, Ziraat Odası, Toprak Mahsülleri Ofisi ve bağlı 5 ajans, 9 adet Çiftçi Malları Koruma Başkanlığı, 5 adet Köy Kalkınma Kooperatif, 5 adet toprak su kooperatif, 1 adet Pancar Kooperatif, 5 adet Tarım Kredi Kooperatif ve Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatif mevcuttur.

3.2.13. Ulaştırma ve Altyapı

Trakya Bölgesi gelişmiş karayolu ve demiryolu ağı, limanları, havaalanı ve stratejik konumu ile güçlü bir ulaşım altyapısına sahip, erişebilirliği yüksek bir bölgedir. Trakya Bölgesi stratejik konumu nedeniyle ulaşım altyapısı bakımından büyük bir rekabet avantajına sahiptir. Bölge içindeki ana aksslar, sanayi bölgeleri ve limanlar arasındaki bağlantılar otoyol ve bölünmüş yollar ile sağlanmaktadır. Sahip olduğu yerel kullanıma yönelik karayolları, uluslararası kullanıma ve yük taşımacılığına yönelik otoyol ağı, uluslararası demiryolu ağları ve limanları ve bölgesel havalimanı ile birlikte tüm taşıma modlarının kullanılabilmesine olanak sağlayan bir konumdadır.

Tekirdağ'da bulunan Akport Limanı'nın demiryolu hattı ile bağlantısı tamamlanmıştır. Yapımı devam eden konteyner limanı Asyaport Limanının da demiryolu bağlantısı kurulması planlanmıştır. Asya-Avrupa arasındaki yük trafiği Kocaeli-Tekirdağ ve Bursa-Tekirdağ arasında tren seferleri ile kısa süre içinde sağlanmaya başlanması planlanmaktadır. Yapımı devam eden "İstanbul-Kapıkule Yüksek Hızlı Tren" ve İstanbul-Çanakkale otoyol projelerinin projelerinin de tamamlanması ile birlikte Trakya Bölgesi, doğal konumu nedeniyle sahip olduğu avantajını "Stratejik Lojistik Avantaj'a çevirecektir. Asya ve Avrupa arasında bağlantı sağlayan uluslararası projelerin tümünde Trakya Bölgesi ön plandadır.

Uluslararası ulaşırma ağlarının (demiryolu ve karayolu ağlarının) bölge içerisindeki payı ve konumu göz önünde bulundurulduğunda limanların sahip oldukları ekonomik hinterlant daha da önemli hale gelmektedir. Güneydoğu ve Orta Avrupa ile Kuzey ülkelerini kapsamına alan ekonomik bir koridor söz konusudur.

Bölge tek veya aynı taşıma ünitesi veya aracılıyla birden fazla taşımacılık türünün kullanılarak taşımnanın gerçekleştirildiği kombine taşıma şecline oldukça elverişli bir konumdadır.

Trakya Bölgesi dünyada çok sayıda başarılı örneği bulunan bu tür intermodal terminaller için ülkemizin en stratejik bölümünde yer almaktadır. Tekirdağ Limanı'nın demiryolu bağlantısının yapılması ile liman hinterlandı genişletilmiştir. Yapımı devam eden derin deniz konteyner limanı Asyaport'un ve Tekirdağ Martaş İskelesinin de benzer bağlantılarının yapılması ve her iki limanın yakın hinterlandı içerisinde ya da sanayi alanlarına yakın bir bölgede oluşturulacak intermodal terminaller ve lojistik merkezler, limanların küresel tedarik zincirlerini şekillendiren ağlara olan uyumunu artıracaktır. Böylelikle Trakya Bölgesi hem uluslararası dağıtım merkezi hem de ülkemizin önemli lojistik merkezlerinden birisi olacaktır.

3.2.13.1. Karayolu Taşımacılığı

Türkiye'de yurt-içi ve yurtdışı taşımacılıkta karayolunun büyük payı olduğu göz önünde bulundurulduğunda, Trakya Bölgesi Türkiye geneline göre daha güçlü kara yolu ağı, Yunanistan ve Bulgaristan'a açılan sınır kapıları ile lojistik alanında büyük bir avantaja sahiptir. Uluslararası karayolu ağlarının merkezinden geçtiği Trakya Bölgesi, diğer taşıma türleriyle birlikte gelişmiş bir ulaşırma ağına sahiptir. Bölgenin Çerkezköy ve Çorlu gibi İstanbul hinterlandındaki sanayi işletmeleri yurtçi ve yurtdışı sevkiyat operasyonlarını karayolu ağırlıklı olarak sürdürmektedir. Uluslararası ekonomik koridor olarak nitelendirilebilecek Türkiye-Avrupa ve Asya-Avrupa bağlantısını hem karayolu hem de demiryolu ile sağlayan Trakya Bölgesi, ulusal ve uluslararası karayolu ulaşırma projeleri konusu içerisinde ele alınmaktadır.

3.2.13.1.1. Bölge Karayolu Altyapısı

Doğu-batı ve kuzey-güney doğrultulu ana akslar ile bunları birbirine bağlayan tali yollar mevcut karayolu ağını oluşturmaktadır. Trakya bölgesinin ulaşım yapısının ana aksını Türkiye'yi Avrupa'ya bağlayan İstanbul-Kapıkule otoyolu oluşturmaktadır.

Trakya Bölgesi, Asya'yı Avrupa'ya bağlayan gelişmiş bir karayolu ağına sahiptir. Bulgaristan sınırından (Kapıkule) başlayan E-80 otoyolu Türkiye'nin Avrupa ile bağlantısını sağlamaktadır. Kara, deniz ve hava ulaşımı bakımından kavşak noktası olan E-80 otoyolu önemli bir konumda bulunan Tekirdağ ilinin kuzeyinden geçmektedir. Bununla birlikte Yunanistan sınırından (İpsala) giren E-90 otoyolu da E-80 ile birlikte Anadolu üzerinden Türkiye'nin güney ve doğu sınırlarındaki Ortadoğu ve Asya uluslararası karayolu ağlarına bağlantı sağlamaktadır.

İstanbul-Edirne bağlantısını sağlayan D100 karayolu ve Tekirdağ merkezinden geçen D110 (İstanbul-Keşan Yolu) karayolu bölgenin diğer önemli karayolu bağlantılarını oluşturmaktadır.

Trakya Bölgesi karayolu ulaşım altyapısı incelendiğinde, bölgeden geçen ve ülkemizi Avrupa'ya bağlayan uluslararası ağlar nedeniyle otoyol ağının toplam karayolu ağı içindeki payının %8 olduğu görülmektedir. Türkiye genelinde ise bu oran %3 civarındadır. Kilometrekareye düşen bölünmüş yol ve otoyol uzunluğu bakımından Türkiye geneli iller arasında bir sıralama yapıldığında Tekirdağ 7. sırada yer almaktadır.

Bölge otoyolları hem AB hem de BM tarafından yürütülen projelere konu olmaktadır. Güneydoğu Avrupa'nın Asya ve Ortadoğu bağlantısı, ülkemiz karayollarından gerçekleşmektedir. Asya karayolu projelerinin ise Avrupa'ya uzanan kısmında yine Trakya Bölgesi otoyol ağı stratejik bir rol oynamaktadır.



Şekil 3.10: Trakya Bölgesi Karayolu Ulaştırma Altyapısı

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

Trakya Bölgesinde Yunanistan ve Bulgaristan'a açılan 5 adet kara sınır kapısı vardır: Dereköy, Hamzabeyli, İpsala, Kapıkule, Pazarkule. Dereköy, Hamzabeyli ve Kapıkule sınır kapıları Bulgaristan, İpsala ve Pazarkule sınır kapıları ise Yunanistan ile bağlantıları sağlamaktadır. Ayrıca Uzunköprü'de Yunanistan'a açılan demiryolu gümrük kapısı bulunmaktadır. 5 sınır kapısından yılda toplam 1.920.304 araç giriş-çıkış yapmaktadır. Bu da Türkiye toplam giriş-çıkış sınır trafiğinin %38'ine tekabül etmektedir.

3.2.13.1.2. Bölge Karayollarında Trafik Yoğunluğu

Trakya Bölgesi, konumu nedeniyle yoğun bir yolcu ve yük trafiğine sahiptir. Bölgedeki trafik yoğunluğunu, Çorlu Havaalanı, Tekirdağ Limanı, sanayi bölgeleri ve sınır kapıları etkilemektedir. Ayrıca, özellikle yaz aylarında artan mevsimsel yoğunluk karayolu taşımacılığı açısından sorunlar oluşturmaktadır. Trafik yoğunluğu İstanbul'a ve sanayinin yoğunlaştığı Çorlu ve Çerkezköy bölgelerine yaklaşıkça artmaktadır.

Trakya Bölgesinin Edirne-Silivri arasındaki otoyollarında şu kesimler yer almaktadır: Edirne-Havsa, Havsa-Babaeski, Babaeski-Lüleburgaz, Lüleburgaz-Saray, Saray-Çorlu, Çorlu-Çerkezköy, Çerkezköy-Kınalı, Kınalı-Silivri. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 2012 yılı Trafik ve Yük Bilgileri'ne göre Edirne-Havsa kesiminde yıllık ortalama günlük trafik 5.242 taşit/gün seviyesinde iken bu değerin Çorlu-Çerkezköy ayrimında 13.183 taşit/gün, Çerkezköy-Kınalı ayrimında 21.646 taşit/gün olduğu görülmektedir. İstanbul'a gelince ise bu değerler 150.000'in üzerine çıkmaktadır.

Tablo 3.49: 2012 Yılı Otoyollarda Gerçekleşen Yıllık Ortalama Günlük Trafik Değerleri

Kesimin Adı	Uzunluk KM	Hafif Taşit Taşit/Gün	Ağır Taşit Taşit/Gün	Toplam Yıllık Ortalama Günlük Trafik Taşit/Gün
Saray-Çorlu	20,2	5.900	4.363	10.263
Çorlu-Çerkezköy	18,5	7.264	5.919	13.183
Çerkezköy-Kınalı	12,3	12.168	9.478	21.646

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, Trafik ve Ulaşım Bilgileri (2012)

Bölgedeki gerçekleşen yıllık ortalama trafik değerleri incelendiğinde hem hafif taşit hem de ağır taşit trafiğinde yıllar boyunca sürekli bir artış olduğu gözlenmektedir.

Bölge karayollarında en yoğun taşit trafiğine sahip kesim 12,3 km'lik Çerkezköy-Kınalı'dır. 2012 yılında toplam taşit trafiği 12.168'si hafif taşit ve 9.478'si ağır taşit olmak üzere toplam 21.646 taşit/gün olarak gerçekleşmiştir.

20,2 km uzunluğundaki Saray-Çorlu kesiminde 2012 yılı toplam taşıt trafiği 10.263 taşıt/gün olarak gerçekleşmiştir. Toplam taşıt trafiğinin %42,5'lik kısmını ağır taşıt trafiği oluşturmaktadır.

18,5 km uzunluğundaki Çorlu-Çerkezköy kesiminde 2012 yılında toplam taşıt trafiği 13.183 taşıt/gün olarak gerçekleşmiştir. Bu kesimde gerçekleşen toplam taşıt trafiğinin 7.264'ünü hafif taşıtlar, geriye kalan 5.919'unu ise ağır taşıtlar gerçekleştirmiştir.

Tablo 3.50: Kesimler İtibarıyle Toplam Taşıt Sayısı

Yıllar	Saray-Çorlu			Çorlu-Çerkezköy			Çerkezköy-Kınalı		
	Hafif Taşıt Taşit/Gün	Ağır Taşıt Taşit/Gün	Toplam Y.O.G.T. Taşit/Gün	Hafif Taşıt Taşit/Gün	Ağır Taşıt Taşit/Gün	Toplam Y.O.G.T. Taşit/Gün	Hafif Taşıt Taşit/Gün	Ağır Taşıt Taşit/Gün	Toplam Y.O.G.T. Taşit/Gün
2005	4.413	2.878	7.291	5.478	3.553	9.031	8.413	5.116	13.529
2006	4.480	3.296	7.776	5.682	4.275	9.957	9.012	6.200	15.212
2007	5.124	3.638	8.762	6.403	4.709	11.112	10.398	6.928	17.325
2008	5.269	3.812	9.081	6.416	4.833	11.249	10.601	7.194	17.795
2009	5.353	3.447	8.800	6.640	4.681	11.321	10.792	7.365	18.157
2010	6.155	3.872	10.027	7.789	5.475	13.264	12.015	8.145	20.160
2011	5.852	4.359	10.211	7.139	5.838	12.977	11.955	9.197	21.152
2012	5.900	4.363	10.263	7.264	5.919	13.183	12.168	9.478	21.646

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, Trafik ve Ulaşım Bilgileri, Çeşitli Yıllar

3.2.13.2. Denizyolu Taşımacılığı

Trakya Bölgesi; üç denize olan kıyısı, ülkemizin en önemli ihracat partneri olan AB bölgесine yakınlığı, denizyolu-karayolu-demiryolu bağlantılarıyla kombine taşımamacılığa olanak sağlayan güçlü ulaştırma altyapısına sahip bir bölgedir. Trakya bölgesinin önemli limanları Tekirdağ ilinde yoğunlaşmıştır.

Tekirdağ ilinin kıyı uzunluğu 133 km'dir. Tekirdağ ilinin Türkiye'deki diğer limanlar ve diğer ülke limanları ile denizyolu bağlantısı İl sınırları içerisinde yer alan 12 adet liman tesisi yoluyla yapılmaktadır.

Özgümüş İskelesi, Saraylar Limanı, Tekirdağ Argaz Terminali, Tekirdağ Botaş LNG Terminali, Tekirdağ Butangaz Terminali, Tekirdağ Marmara Ereğlisi Askeri İskelesi, Tekirdağ Marmara Ereğlisi Karayolları İskelesi, Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminali, Tekirdağ Martaş İskelesi, Tekirdağ TDİ Limanı, Tekirdağ TMO İskelesi ve Tuna Madencilik İskelesi Tekirdağ ilindeki liman tesisleridir. Ayrıca, Asyaport Derin Deniz Konteyner Limanının yapımı Tekirdağ-Barbaros mevkisinde yapımı sürmektedir. 2012 yılında Tekirdağ ilindeki liman tesislerinde işlem gören gemi sayısı (transit işlemsiz gemi sayıları hariç) 2.316 olarak gerçekleşmiştir. 2012 yılında limanlarda işlem gören gemi sayısında 2011 yılına göre (1.934)

%19,7'lik bir artış göstermiştir. Tekirdağ ilinde Saraylar Limanı, Tekirdağ TDİ Limanı ve Tekirdağ Martaş İskelesi en çok işlem gören gemi sayısına sahip ilk üç liman olarak gözükmektedir. Yapımı süren Asyaport'un faaliyete girmesi ile birlikte limanlardaki gemi trafiğinin mevcut duruma kıyasla yüksek olacağı tahmin edilmektedir.

Tekirdağ ilinde en fazla yük elleçlemesi Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminali'nde yapılmaktadır. 2012 yılı itibarıyle Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminali'nde 11.070.459 ton yük elleçlenmiştir. Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminali, ayrıca 2012 yılında Türkiye'de en fazla yük elleçlemesi yapılan 3. liman olmuştur. En fazla yük elleçlemesi bakımından, Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminalini sırasıyla Tekirdağ Botaş LNG Terminali, Tekirdağ Martaş İskelesi ve Tekirdağ TDİ Limanı izlemektedir.

Konteyner elleçlemesi Tekirdağ TDİ Limanı ve Tekirdağ Martaş İskelesinde yapılmaktadır. Bölgede sadece Tekirdağ TDİ Limanı'nın altyapısı konteyner elleçlemeye uygundur. Bu limanında hat işletmecileri ile olan anlaşması çok kısa süre olduğu için taşınan konteyner yükü çok düşük miktarlarda olmuştur. Tekirdağ TDİ Limanı ve Tekirdağ Martaş İskelesinde 2012 yılında elleçlenen konteyner miktarları incelendiğinde 1.627 TEU'luk elleçleme yapıldığı görülmektedir. Bölgede yer alan sanayi işletmeleri çoğunlukla İstanbul Ambarlı Limanını kullanmaktadır. Mevcut durumda bölge limanlarından transit konteyner taşıma gerçekleştirilmemektedir. Asyaport Derin Deniz Konteyner Limanı'nın işletilmeye başlaması ile birlikte bölge transit konteyner taşımalarından yüksek bir oranda pay alacağı tahmin edilmektedir.

Tablo 3.51: Tekirdağ İlindeki Liman Tesislerinde İşlem Gören Gemi Sayıları, Elleçlenen Yük ve Konteyner Miktarları (2012)

Liman Tesisi	Gemi Sayısı	Elleçlenen Yük (Ton)	Elleçlenen Konteyner (TEU)
Özgümüş İskelesi	18	25.790	
Saraylar Limanı	591	1.246.382	
Tekirdağ Argaz Terminali	13	13.923	
Tekirdağ Botaş LNG Terminali	66	3.725.527	
Tekirdağ Butangaz Terminali	32	142.379	
Tekirdağ Marmara Ereğlisi Askeri İskelesi	11	11.000	
Tekirdağ Marmara Ereğlisi Karayolları İskelesi	1	1.000	
Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminali	450	11.070.459	
Tekirdağ Martaş İskelesi	542	3.065.677	110
Tekirdağ TDİ Limanı	569	1.647.850	1.517
Tekirdağ TMO İskelesi	9	80.930	
Tuna Madencilik İskelesi	14	18.350	
Toplam	2.316	21.049.267	1.627

Kaynak: Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü, Deniz Ticareti 2012 İstatistikleri.

İstanbul Haydarpaşa Limanı'nın faaliyetlerinin sona ermesi ve İstanbul Ambarlı Limanı'nın orta vadede artan talebi karşılayamaması durumunda, trafiğin Tekirdağ limanlarına kaydırılması beklenmektedir. Tekirdağ-Marmara Ereğlisi bölgesi konteyner taşımacılığı, genel ve dökme yük taşımacılığı ve sıvı yük elleçleme potansiyeli yüksek bir bölgedir. Ulaştırma Bakanlığı'nın "Ulaştırma Kıyı Yapıları Master Plan" çalışmasında, bu alan gelişme bölgesi olarak belirtilmiştir. Bölge limanlarının kullanımını cazip kıracak ulaşım projeleri geliştirilmesi ile birlikte bölgenin potansiyeli yükselecektir.

3.2.13.2.1. Asyaport Limanı

Asyaport Limanı Türkiye'nin ilk büyük konteyner gemilerine (Süper Post Panamax Container Ship) hizmet verebilecek bir ana limandır. Limanın iskele derinliği (draft) bu gemilere hizmet vermeye uygun olmakla beraber kullanılacak binçler aynı anda birden fazla konteyneri elleçleyebilecek kapasitededir. Limanın ana hedefi, az sayıda limana uğrayarak gelen büyük gemilere hızlı bir hizmet sunmaktır.

Asyaport, Ana Liman özelliği ile dünyanın ikinci büyük hat işleticisi MSC (Mediterranean Shipping Company) tarafından aktarma limanı (hub port) olarak seçilmiştir. Limanın aktarma limanı olması, mevcut durumda büyük ölçüde çeşitli yabancı limanlarda indirilip ülkemize feeder (aktarma gemileri) ile gelen konteynerlerin aktarılmadan direkt Asyaport'a getirilerek dağıtımlarının buradan yapılmasına olanak sağlayacaktır. Gemilerin güzergahında bulunan ülkelerin konteynerlerinin de dahil olmak üzere dağıtımın buradan daha küçük aktarma gemileriyle (feeder) limandan yapılması planlanmaktadır.

Asyaport'un planlanan yük hareketi ile Balkanlar, Orta Avrupa Kuzey Avrupa ve Rusya içine kadar koridorlar açabileceği düşünülmektedir. Özellikle gittikçe artan gıda ve hassas plastik kimyasallarında kullanımı devamlı artan soğutulan konteynerlerin (Reefer) hızlı iletişiminde büyük önem kazanacaktır.

Asyaport Limanı, büyük ölçekte denizden-denize transit konteyner sevkiyatını amaçlamaktadır. Limanın transit hedef pazarlarına hizmet, İskenderiye (Mısır), Demietta (Mısır), Port Said (Mısır), Free Port (Malta), Pire (Yunanistan), Gioia Tauro (İtalya) limanlarından verilmektedir (Tablo 2.45).

Asyaport Limanının dolgu çalışmaları büyük ölçüde tamamlanmıştır. Liman tamamlandığında 300.000 m² liman sahası ve 65.000 m² kara terminaline sahip olacaktır. Limanın elleçleme kapasitesi 2.500.000 TEU/yıl'dır. Asyaport limanı tam kapasite ile çalışmaya başladığında Marmara Bölgesi limanlarının toplam 6.100.000 TEU/yıl olan konteyner elleçleme kapasitesini %40 artırarak 8.600.000 TEU/Yıl'a çıkaracaktır.

3.2.13.2.2. Tekirdağ TDİ Limanı

Eski adıyla Akport Tekirdağ Liman İşletmeleri A.Ş.'ye ait Tekirdağ Limanı, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.03.2012 tarih ve 2012/34 sayılı kararına istinaden mevcut İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi fesh edilerek 13.03.2012 tarihi itibarıyle Türkiye Denizcilik İşletmelerine (TDİ) devredilmiştir.

TDİ Tekirdağ Limanı, toplam 130.000 m² alanı, 2000m rıhtım uzunluğu, yıllık 3.000.000 ton dökme yük ile 300.000 TEU Konteyner kapasitesi ile önemli bir yük hareket merkezidir. Limanda verilen hizmetler kısaca şöyle sıralanabilir: Dökme yük ve genel yük yükleme/boşaltma hizmeti, Tekirdağ-Güney Marmara arasında dahili Ro-Ro hizmeti, Uluslararası Ro-Ro hizmeti, Vagon Yükleme Boşaltma Hizmetleri, Depolama ve Antrepo Hizmeti, Bunker hizmeti (ÖTV'siz yakıt satışı), Deniz Hizmetleri.

Limanda, ayçiçek, buğday, çimento, cam kumu gibi dökme katı yükler ile paletli, ambalajlı, bigbaglı ve slingbaglı olarak rulo kağıt, cam, boru, alüminyum, selüloz gibi genel yükler elleçlenmektedir. Bununla birlikte bölgeye gelen dökme sıvı yüklerin yükleme ve boşaltması için de kesintisiz hizmet verilmektedir. Hizmete alınan Ro-Ro rampa donanımlı rıhtımlar vasıtası ile uluslararası Ro-Ro taşımacılığı için öncelikli liman haline dönüsen Tekirdağ Limanı'ndan Avrupa ve Karadeniz limanlarına uluslararası Ro-Ro seferleri yapılmaktadır. Avrupa ve Asya'ya yük taşınmasına olanak sağlayan Tekirdağ-Derince arasındaki tren-feribot seferlerinin hizmete girmesiyle, Tekirdağ Limanı'nda artan ihracat yüklemeleri için demiryolu tren ferisine rampa hizmeti ve vagon yükleme-boşaltma hizmeti verilmektedir. Limanda 5.000m²'lik Antrepo hizmeti ile birlikte 90.000m²'lik açık alanda geçici depolama hizmeti verilmektedir. Bu depolarda çelik ve alüminyum başta olmak üzere demir, metal, bakır, çinko gibi ürünler depolanmaktadır.

Tekirdağ-Muratlı arasındaki demiryolu hattı ve Vagon Ro-Ro gemisinin yanaşacağı yeni demiryolu ve rampa yatırımının tamamlanmasıyla, Tekirdağ-Derince ve Tekirdağ-Bandırma arasında çalışacak olan 'demiryolu tren ferisine de hizmet verir hale gelmiştir. Limanın yılda en az 55 bin vagon hareketine ev sahipliği yapması hedeflenmektedir. Limanın TEM otoyol bağlantısına uzaklığı 53 km, Çorlu'ya uzaklığı ise 37 km'dir.

3.2.13.2.3. Martaş Marmara Ereğlisi Limanı

Bölgemin bir diğer limanı olan Martaş Marmara Ereğlisi Limanı; Trakya'nın uluslararası ilk özel sektör limanı statüsüne sahip olup, 1993 yılında Marmara Ereğlisi Tekirdağ'da kurulmuştur. Liman dökme yük ve karışık yük elleçlemesini yapabilecek ekipmanlara sahiptir.

Limanda 2 ve 3 nolu iskelelerde kimyasal yüklerin elleçlemesi gerçekleştirilmektedir. 1 ve 4 nolu iskeleler aynı zamanda RO-RO rıhtımlarına sahiptir, gerektiğinde RO-RO gemilerinin yanaşması ve yük elleçlemesi için kullanılmaktadır. Liman Çorlu Havaalanına 35 km, İstanbul'a ise 70 km mesafededir.

3.2.13.3. Havayolu Taşımacılığı

DHMİ Tekirdağ-Çorlu Havaalanı, DHMİ Atatürk Havalimanı'nın dağılmış Rusya Federasyonu Ülkeleri ve Türk Cumhuriyetlerinin gerçekleştirdiği uçuşlardan dolayı yaşadığı yoğunluğun yükünü hafifletmek için 1998 tarihinde hizmete girmiştir. 7/24 saat uluslararası hava trafiğine açık bir havaalanıdır. Bölgedeki tek havaalanı olma özelliğine sahip olan Çorlu Havaalanı, Çorlu-İstanbul istikametinde bulunan Seymen Köyü mevkiiindedir. Çorlu ilçe merkezine olan uzaklığı 15 kilometredir. Sivil-Askeri kategoride bulunmakta olup, intifa DHMİ H.K.K. (Hava Kuvvetleri Komutanlığı)'dadır.

Havaalanı sivil tesislerine ait arazi 449.835 m², havaalanının kapsadığı inşaat alanı 22.265 m²'dir. Çorlu havaalanı DHMİ teşkilat yapılanmasına göre tarifesiz dış hat seferler ile iç hat seferlerine açık havaalanı (Yolcu giriş-çıkış hudut kapısı) statüsünde yer almaktadır. Terminal binası büyülüğu 6.521 m²'dir. Havaalanı kapasitesi yıllık 500.000 yolcudur. 3.150 m²'lik kargo terminaline sahiptir.

2010 yılında İstanbul Atatürk Havalimanı'ndaki pist uzatma çalışmaları nedeniyle tarifesiz kargo seferi yapan uçaklar Çorlu Havalimanı'na yönlendirilmiştir. Bunun bir sonucu olarak 2008-2013 döneminde uçak trafiği, ticari uçuş, yük ve kargo değerleri bakımından en yüksek değerler 2010 yılında kaydedilmiştir.

2013 yılında Çorlu Havalimanında gerçekleşen uçak trafiği 16.571 olmuştur. Türkiye genelinde gerçekleşen toplam uçuşların %1,28'i Çorlu Havalimanında gerçekleşmiştir. 2012 yılı ile karşılaştırıldığında dış hat trafiğinde artış olmasına rağmen, toplam uçuş sayısında azalma kaydedilmiştir.

Tablo 3.52: Çorlu Havalimanı Uçak Trafiği

	İç Hat	Dış Hat	Toplam	Türkiye Geneli	Çorlu Havalimanının Türkiye Geneli İçindeki Payı (%)
2008	9.728	1.473	11.201	741.765	1,51
2009	15.974	1.507	17.481	788.469	2,21
2010	18.640	1.612	20.252	809.141	2,50
2011	21.854	1.447	23.301	910.326	2,56
2012	20.322	1.278	21.600	1.093.047	1,97
2013	15.252	1.319	16.571	1.293.795	1,28

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Havayolu İstatistikleri (2013)

Çorlu havaalanındaki uçak trafiğinin büyük kısmını ticari uçaklar oluşturmaktadır. Çorlu Havalimanında 2013 yılında 1.336 ticari uçuş gerçekleşmiştir. Ticari uçakların daha yoğun olarak geldiği ülkeler Ukrayna, Türkmenistan, Azerbaycan, Kazakistan ve Özbekistan'dır.

Tablo 3.53: Çorlu Havalimanı Ticari Uçak Trafiği

	İç Hat	Dış Hat	Toplam	Türkiye Geneli	Çorlu Havalimanının Türkiye Geneli İçindeki Payı (%)
2008	-	1.345	1.345	653.317	0,20
2009	368	1.434	1.802	693.210	0,26
2010	615	1.514	2.129	809.141	0,26
2011	908	1.391	2.299	892.132	0,26
2012	665	911	1.576	946.857	0,17
2013	799	537	1.336	1.059.391	0,13

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Havayolu İstatistikleri (2013)

Çorlu Havalimanı yolcu trafiği verileri incelendiğinde, 2013 yılında 74.844'ü iç hat ve 3.021'i dış hat olmak üzere toplam 77.865 yolcunun taşındığı görülmektedir. Taşınan yolcu sayısında iç hatlara bağlı olarak ciddi bir artış yaşanmıştır.

Tablo 3.54: Çorlu Havalimanı Yolcu Trafiği

	İç Hat	Dış Hat	Toplam	Türkiye Geneli	Çorlu Havalimanının Türkiye Geneli İçindeki Payı (%)
2008	-	6.882	6.882	79.438.289	0,08
2009	30.629	10.149	40.778	85.508.508	0,04
2010	64.176	10.228	74.404	102.800.392	0,07
2011	43.198	598	43.786	117.347.580	0,04
2012	26.250	7	26.257	130.351.620	0,02
2013	74.844	3.021	77.865	149.430.421	0,02

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Havayolu İstatistikleri (2013)

Atatürk Havalimanı'ndaki yoğunluğun azaltılması amacıyla Türk cumhuriyetler, Rusya ve Ukraynalı havayolu şirketlerinin Çorlu Havalimanı veya Sabiha Gökçen Havalimanı'na yönlendirilmesine göre, Çorlu Havalimanı'nın yük ve kargo trafiği de değişiklik göstermektedir. Çorlu Havalimanı'nda 2013 yılında iç hatlarda 446 ton, dış hatlarda ise 10.914 ton olmak üzere toplam 11.360 ton yük taşınmıştır. Çorlu Havalimanı Türkiye çapında taşınan yükün %0,44'ünü karşılamaktadır.

Tablo 3.55: Çorlu Havalimanı Yük Trafiği (Bagaj+Kargo+Posta) (Ton)

	İç Hat	Dış Hat	Toplam	Türkiye Geneli	Çorlu Havalimanının Türkiye Geneli İçindeki Payı (%)
2008	-	14.339	14.339	1.644.014	0,87
2009	162	12.490	12.652	1.726.345	0,73
2010	528	15.104	15.632	2.021.076	0,77
2011	301	14.561	14.862	2.229.285	0,67
2012	181	12.756	12.937	2.249.134	0,57
2013	446	10.914	11.360	2.595.317	0,44

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Havayolu İstatistikleri (2013)

Çorlu Havalimanındaki kargo trafiği incelendiğinde, 2012 yılında 1.480 ton olan kargo trafiğinin 2013 yılında 970 ton olarak gerçekleştiği görülmektedir. Türkiye genelindeki havalimanları içindeki payı % 0,13'dür. Çorlu Havalimanındaki kargo trafiği büyük çoğunlukla dış hat kaynaklıdır.

Tablo 3.56: Çorlu Havalimanı Kargo Trafiği (Ton)

	İç Hat	Dış Hat	Toplam	Türkiye Geneli	Çorlu Havalimanının Türkiye Geneli İçindeki Payı (%)
2010	1	3.339	3.340	541.357	0,62
2011	1	1.853	1.854	584.474	0,31
2012	-	1.480,9	1.480,9	624.058	0,24
2013	3,7	967,1	970,8	731.962	0,13

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Havayolu İstatistikleri (2013)

Çorlu Havaalanı'nın ülkemizdeki toplam yük ve kargo taşımacılığı içerisindeki payı çok düşükmasına rağmen konumu ve sahip olduğu potansiyel ile bölgenin lojistik sistemi içerisinde önemli bir yere sahiptir.

Dünya genelinde artan petrol fiyatları ile birlikte genel bir artış eğilimine giren maliyet unsurları da göz önüne alındığında hava yolu taşımacılığı her gecen gün önemini artırmaktadır. Bu nedenle havalimanlarının büyük ekonomik merkezlerin yakınında bulunması, taşıma öncesi ve sonrası akış maliyetlerini azaltmaktadır. Başta Çorlu olmak üzere Trakya bölgesi genelinde önemli bir nüfus artışı yaşanmakla birlikte arsa değerleri İstanbul'a nazaran aynı artışı yansıtılmamaktadır. İstanbul'da bulunan küçük ve orta ölçekli sanayi kuruluşları, gittikçe artan arsa değerleri, maliyet ve trafik problemleri nedeniyle ekonomik açıdan daha avantajlı olan Trakya bölgesine taşınmayı tercih etmektedir. Bu nedenle Çorlu Havalimanı gerek yolcu gerekse kargo bazında önemini ön plana çıkaracaktır.

Çorlu Havalimanı (DHMİ-H.K.K.) 449.835 m²'lik alanı kapsayan intifa hakkıyla ileriye yönelik her tür genişlemeye imkânına sahiptir. Gerek pist gerekse ilave yapılışma ile en kısa

zamanda başta Doğu Avrupa, Rusya Federasyonu Ülkeleri ve Türk Cumhuriyetlerine hizmet verebilen tek hava alanı olma özelliğine sahiptir. Hizmete girecek olan tren yolu bağlantısı, gerek Marmara Ereğlisi gerekse Tekirdağ Limanı deniz konteynerleri ile başta transit kargo taşımacılığı olmak üzere her türlü taşımacılığa önemli katkı yapacaktır.

Terminal binasının genişletilerek yıllık yolcu kapasitesinin 800.000'e çıkarılması; hem aktarma hem de direk seferlerin gerçekleştirilmesi ile birlikte Çorlu Havalimanı, önemli bir havalimanına dönüşecektir. Atatürk Havalimanı ve Sabiha Gökçen Limanları'nın artış rakamlarında erişeceği rakamlarda rahatlık sağlayacağı öngörlülebilir.

Çorlu Havalimanının sağlayacağı rahatlık, havayolu şirketlerine gerek inişte gerekse kalkışta sağlayacağı Slot imkanları yakıt tasarrufunda önemli bir boyuta gelmesi, navlun fiyatlarında istenilen rekabeti de beraberinde getireceğinden ihracat ve ithalatta yolcu gerekse kargo bazında önemini ön plana çıkaracaktır.

Trakya Bölgesi'nde entegre lojistik sistem oluşturma vizyonu kapsamında deniz, kara ve demiryolu ulaşımı sistemlerini tamamlayacak olan havayolu ulaşım sisteminin önemini gerçekleşen yük trafiği verilerine bakılarak belirlenmesi yanlış olacaktır. Bölgede yer alan 1.800'den fazla sanayi tesisiin varlığı göz önünde bulundurulduğunda havayolu taşımacılığını tercih edecek sektörlerin spesifik hava kargo ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir havayolu altyapısı kalitesi, kapasitesi ve sunulan katma değerli hizmetler önem kazanmaktadır.

Çorlu Havalimanı'nın çevresindeki 80 km yarıçaplı daire içinde kalan (dar bölge) Beylikdüzü, Çekmece, Kırklareli, Tekirdağ çevresinde 7 adet faal organize sanayi bölgesi yer almaktadır. Bu bölgelerde ağırlıkla sınai üretim yapan yaklaşık 1.500 fabrika bulunmaktadır. Organize sanayi bölgelerinden bağımsız üretim yapan fabrika adedi de yaklaşık 4.000'dir. Söz konusu 6.500 fabrikanın yanı sıra buna taşeronluk, tedarikçilik yapan firma sayısı da yaklaşık 7.000 civarındadır.

Dar bölgedeki tüm firmalar, hava yolu ile ithalat/ ihracat işlemlerini AHL üzerinden yapmaktadır. Bölgedeki ortalamanın üzerindeki bir tekstil firması, yılda yaklaşık 1.200 defa hava yoluyla aksesuar ve ham madde ithalatı işlemi ve ayrıca 1.750 defa üretimi gecikmiş ürün ve/veya küçük parti/acil üretim ihracatı işlemi yapmaktadır. Bu durumda yakın bölgenin hava yolu ile ithalat/ihracat işlem sayısını yaklaşık 12.000.000 civarındadır. Aylık ortalama 1.000.000 adet ithalat/ihracat işlem sayısını Çorlu Havalimanı'nın içinde bulunduğu dar bölgenin Pazar hacmi olarak görülebilmektedir. Bu değer Atatürk Havalimanı'nda (AHL) yapılan işlem sayısının yaklaşık %40'ına denk gelmektedir.

Söz konusu veriler doğrultusunda Çorlu Havalimanı'nın sahip olduğu yüksek potansiyel ön plana çıkmaktadır. Dar bölgedeki işletmelerin tamamı AHL'den yaptıkları her

işlem için ayrıca AHL ile fabrikaları arasında taşıma ücreti ödemek durumunda oldukları için kargo sevkiyatlarını Çorlu Havalimanı üzerinden yapmaları durumunda sevkiyat başına yaklaşık 200 TL tasarruf edilecektir. Bu durumda işletmeler işletme başına ortalama 300.000 TL tutarında maliyetlerinden tasarruf sağlayacaktır.

Kara, Deniz, Demir Yolu Bağlantıları Çorlu Havalimanı'nın kara yolu bağlantıları maksimum taşıma hacmine rahatlıkla cevap verebilecek bir ağ oluşturmaktadır. Havalimanı en yakın demiryolu hattına 14 km ve en yakın limana 20 km mesafededir. Devlet Demir Yolları'nın son yıllarda oluşturmakta olduğu Lojistik merkezlerden en yakını Yeşilbayır Lojistik Merkezi'dir. Çorlu Havalimanı'na uzaklığı 80 km' dir. Marmara Ereğlisi limanı sıvı yakıt ve petrol taşımacılığı anlamında son derece yoğun kullanılmaktadır. Bir kargo limanı olarak dinamizm kazanmaya başlamıştır. Marmara Denizi'nin Asya yakasındaki bir limanla Marmara Ereğlisi arasında kurulabilecek bir deniz hattı hem lojistik maliyetlerini düşürecek hem de Ege ve Güney Marmara'dan dış ticaret işlemleri için AHL'yi kullanan firmaları daha ucuz işlem yapabilecekleri Çorlu Havalimanı'na yönlendirebilecektir.



Şekil 3.11: Çorlu Havalimanı

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Tekirdağ Çorlu Havalimanı, www.corlu.dhmi.gov.tr

3.2.13.4. Demiryolu Taşımacılığı

Demiryolu taşımacılığı, yüksek maliyetli altyapı yatırımlarının devlet tarafından yapıldıktan sonra işletim maliyetlerinin düşük olduğu çevre dostu ve güvenli bir taşıma türü olarak karşımıza çıkmaktadır. Demiryollarının birden fazla taşıma türünün bir arada kullanılmasını ifade eden kombine taşımacılık operasyonlarına elverişli hale getirilmesi demiryolu taşımacılığına olan talebin arttırılmasında önemli bir rol oynamaktadır.

Trakya Bölgesinin demiryolu ağı, Türkiye'nin uluslararası demiryolu şebekesi içerisinde yer almaktadır. Sirkeci'den başlayan demiryolu hattı ile, Edirne ili sınırlarından Kapıkule hudut kapısı ile Bulgaristan'a, Pazarkule ve Eskiköy hudut kapıları ile Yunanistan üzerinden Avrupa'ya bağlantı bulunmaktadır. Trakya Bölgesinin toplam demiryolu hat uzunluğu 312 km'dir (Türkiye'deki toplam demiryolu hattının %3,34'ü). Bu hattın 110 km'lik kısmı Kırklareli, 96 km kısmı Edirne ve 115 km'lik kısmı Tekirdağ il sınırları içinde yer almaktadır.

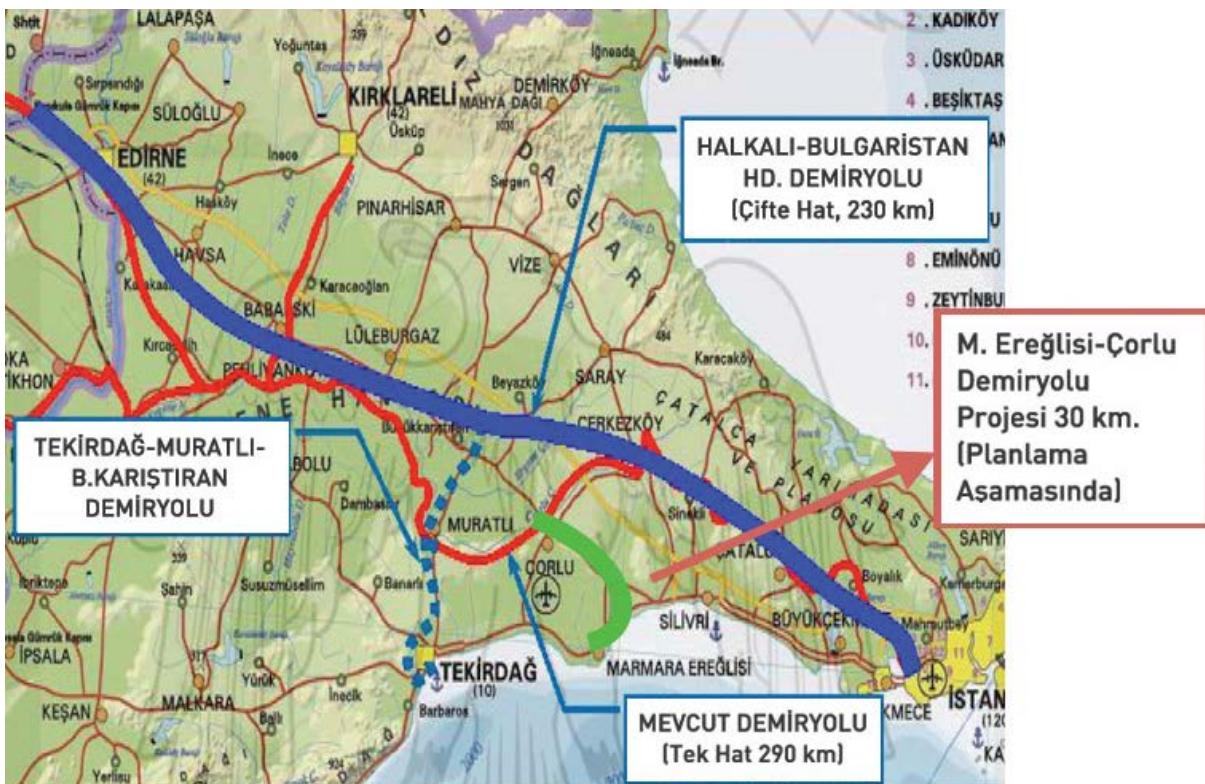
2011 yılında Tekirdağ ilinde demiryolu ile 155.444 ton'u getirilen yük ve giden 33.159 ton'u giden yük miktarı olmak üzere toplam 188.603 ton yük taşınmıştır. Taşınan yüklerin %95'i ihraç ürünlerinden oluşmaktadır.

Tablo 3.57: Tekirdağ Demiryolu İle Taşınan Yük Miktarı (Ton)

	Gelen (Ton)	Giden (Ton)	Toplam
2007	175.007	80.887	255.894
2008	140.905	54.174	195.079
2009	135.468	25.913	161.381
2010	210.557	31.622	242.179
2011	155.444	33.159	188.603

Kaynak: Trakya Kalkınma Ajansı, Trakya Bölgesi Lojistik Master Planı

Mevcut demiryolu Çorlu ilçesinden geçmektedir. Planlama aşamasında olan Marmara Ereğlisi-Çorlu Demiryolu Projesi 2014 yılı itibarıyle bitmiş ve uygulama aşamasına geçilmiştir.



Şekil 3.12: Trakya Bölgesi Demiryolu Hattı

Kaynak: T.C. Devlet Demiryolları, www.tcdd.gov.tr

3.3. Sektörün Tanımı ve Değerlendirmesi

3.3.1. Tanım

Fuarlar, ticarete konu mal ve hizmetler ve bunlara ilişkin teknolojik gelişme, bilgi ve yeniliklerin paylaşıldığı buluşma noktalarıdır. Fuarlar, mal ve hizmet üreticilerinin ve tüketicilerinin belli süreler içerisinde, düzenli olarak ve belli alanlarda bir araya geldiği bir tanıtım etkinliğidir.

TOBB Yönetim Kurulunun 03 Kasım 2014 tarihli ve 94 sayılı Kararına istinaden, 01.01.2015 tarihinde yürürlüğe giren Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar fuarı şu şekilde tanımlanmaktadır: "Standlar kurulması yoluyla, ticarete konu mal ve hizmetlerin, bunlar ile ilgili teknolojik gelişme, bilgi ve yeniliklerin tanıtımını ve aktarımını amaçlayan, ziyaretçi ve katılımcı arasında bilgi alışverişi, işbirliği, pazar büyütmeye ve geleceğe yönelik ticari ilişkilerin kurulması ve geliştirilmesi için bu Esaslarda belirlenen niteliklere uygun alanlarda düzenlenen, konusunu oluşturduğu alanın, sektörün ve toplumun menfaatlerini gözetlen, düzenleyicisi, adı, türü, yeri, konusu, tarihi ve süresi önceden belirlenen etkinliklerdir."

3.3.2. Fuar türleri

Türkiye'de fuarlar konusunda yapılan başvuruların incelenip karara bağlanması ve fuar şirketlerine yurt içinde fuar düzenleme yetki belgesi verilmesi yetkisi 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu'na istinaden Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği'ne (TOBB) verilmiştir. Bu Kanuna istinaden TOBB "Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar" yoluyla Türkiye'de fuar düzenleme koşullarını belirlemektedir. Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar, fuarları niteliklerine göre ulusal ve uluslararası olmak üzere iki ana sınıflandırmaya tabi tutmuştur.

Bir fuarın uluslararası nitelikte olması ve "uluslararası" unvanının kullanılabilmesi için, fuarın aynı düzenleyici tarafından, aynı veya benzer isim ya da konuda son beş yıl içerisinde en az iki defa düzenlenmiş olması; ayrıca doğrudan veya dolaylı (temsilcileri kanalıyla) yabancı katılımcı sayısının, tüm katılımcı toplamı içerisinde en az yüzde on beşe ulaşması veya yabancı katılımcıya tahsis edilen net metrekare stant alanı büyülüğünün, toplamın en az yüzde onuna ulaşmış olması veya yabancı ziyaretçi sayısının, toplam ziyaretçi sayısı içerisinde en az yüzde iki buçuğu bulması gerekmektedir.

Fuarların yukarıda sayılı niteliklere sahip olduğu, 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanunu uyarınca yeminli mali müşavir veya bağımsız denetleme kuruluşu tarafından düzenlenecek rapor ile belgelenmesi gerekmektedir. Ancak, Küresel Fuar Endüstrisi Birliği (UFI) uluslararası fuar etiketini taşıyan fuarlarda bu şartlar aranmamaktadır.

Fuarlar ayrıca türlerine göre genel fuarlar ve ihtisas fuarları olmak üzere iki sınıfa ayrılmıştır:

a) Genel fuar: belirli bir sektörü veya ürün grubunu esas almadan, çeşitli mal ve hizmetlerin birlikte sergilendiği ve bunların ticari tanıtımının yapıldığı, içinde sosyal ve kültürel etkinliklerin de bulunabileceği, en az ellî katılımcının yer aldığı, süresi on beş günü geçmeyen etkinliklerdir.

b) İhtisas fuarı: belirli bir ürün veya hizmet grubu ya da sektörle doğrudan ilgili ve sektörde yönelik mal ve hizmet üreten katılımcıların, teknolojik ve uygulamalı bilgi alışverişinin artırılması ve ticari işbirliğine yönelik bilgi değişimi ortamının yaratılması ile ihtiyaç duyulan ürün siparişlerinin verilmesini amaçlayan, en az yirmi katılımcının yer aldığı, süresi on günü geçmeyen etkinliklerdir.

3.3.3. Fuar Düzenlenebilir Alanlar

Türkiye'de fuarlar, Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslarda belirtilen belli özelliklere sahip alanlarda düzenlenebilir. Fuarın düzenleneceği alanların aşağıdaki niteliklere sahip bulunması zorunludur:

- a) Ulusal nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net iki bin, açık alanların en az beş bin metrekare olmalıdır.
- b) Uluslararası nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net üç bin metrekare, açık alanların en az yedi bin metrekare olmalıdır.
- c) Kapalı fuar alanlarında taban-tavan mesafesinin en az dört buçuk metre olmalıdır.
- ç) Ziyaretçiler için ayrı giriş-çıkış ve acil durum çıkışlarının, sergilenen ürünler için yükleme-boşaltma kapılarının bulunması gereklidir.
- d) Aydınlatma ve gereğinde güç kullanımı için yeterli kapasitede elektrik donanımının ve temel işlevler için yeterli sayıda jeneratörün bulunması gereklidir.
- e) Kapalı alanlar için çalışır durumda ısıtma ve havalandırma sistemlerinin bulunması gereklidir.
- f) İletişim için gerekli araç ve gereçlerle yeterli iletişim alt yapısının bulunması gereklidir.
- g) Fuar alanına uygun sayıda lavabo ve tuvaletlerin bulunması gereklidir.
- ğ) İhtiyaç ölçüsünde ibadet alanı, büfe, kafeterya ve lokantanın bulunması gereklidir.
- h) Düzenleyici ve görevlendireceği personele ait danışma, yönetim, gözetim bürolarının bulunması gereklidir.
- i) Güvenlik ve ilk yardım hizmetleri için gerekli ünitelerin bulunması gereklidir.
- j) Yeterli otopark alanının bulunması gereklidir.
- j) VIP salonu, konuk ağırlama yerleri, basın odası, seminer salonu gibi yerlerin ve bayrak direklerinin bulunması gereklidir.

3.3.4. Fuarların Katılımcı Firmalara Katkıları ve Firmaların Fuarlara Katılma Nedenleri

Fuarlar, katılımcılara markalarını, ürünlerini, hizmetlerini tanıtmak, yeni ürünlerinin promosyonunu yapmak, satışlarını artırmak, rakiplerini tanımk, sektördeki teknolojik gelişmeleri tanımak, yatırım alanlarını belirlemek yanında paydaşları, çalışanları ve

müşterileri ile ilişkilerini geliştirmek ve iletişim ağları kurmak için de büyük fırsatlar sunmaktadır.

Firmaların fuarlara katılma nedenleri incelendiğinde, aşağıdaki nedenlerle fuarlara katıldıkları tespit edilmiştir.

- Mevcut müşterilerini ve satışlarını korumak
- Mevcut müşterilerini fuara katılan rakiplere kaptırmamak
- Yeni siparişler almak
- Yenilikleri tanıtmak
- İhracat imkanları yaratmak, var olanı artırabilmek
- Kısa ve orta vadede yeni müşteriler kazanmak
- Rakiplerin yeniliklerini öğrenmek
- Ürünleri alternatif ürünler ile karşılaştırmak
- Yeni dağıtım kanalları veya mümessiller bulmak
- Düşünülen muhtemel fiyatları test etmek, tepkileri ölçmek
- Değişik ürün dizaynlarına, ambalajlara karşı tepkileri ölçmek
- Prestij sağlamak
- Firma personelini eğitmek, motive etmek

3.3.5. Fuarların Düzenlendiği Bölgeye Katkıları

Fuar organizasyonları sadece organizatör firmalar ya da katılımcı firmalar açısından değil düzenledikleri şehir, bölge hatta ülkeler için de önemli katkılar sağlamaktadır. Öncelikle, fuar dönemi boyunca fuarların düzenlendiği bölge ve çevresinde ticari hareketlenme olmakta ve ekonomik katma değer yaratılmaktadır. Fuarlar bölge halkına yeni iş imkanları sunmaktadır. Bunun yanında fuar süresince fuara katılan katılımcı ve ziyaretçilerin yeme, içme, konaklama gibi ihtiyaçlarını karşılama zorunluluğu ve eğlenme, çevreyi görme, tatil, sosyalleşme gibi ihtiyaçlarını yerine getirmesi fuarın düzenlendiği bölge ve çevresindeki işletmelerin gelirlerinin artmasına katkıda bulunmaktadır.

Ayrıca, fuarlar faaliyet gösterdiği bölge halkın sosyal ve kültürel gelişimini de katkılar sağlamaktadır. Fuar dönemi boyunca gerek fuar standlarını gezen gerek sosyal ve kültürel fuar aktivitelerine katılan bölge halkı için fuarlar sosyalleşme ve eğlencenin yanında

bilgi ve görgü artışı konusunda da yardımcı olmaktadır. Bunların yanında, fuarlar düzenlendikleri bölgenin bilinirliğini artırmakta, marka değeri yaratmakta ve bölgeye ulusal ve yabancı sermaye yatırımlarını çekme konularında da destek olmaktadır.

3.3.6. Türkiye'de Fuarcılık Sektörü

Türkiye'de fuarcılığın başlangıç adımları, 17 Şubat 1923 yılında İzmir'de toplanan Birinci Türkiye İktisat Kongresi ile birlikte, İzmir Enternasyonal Fuarının kurulması ve burada farklı sektörlerde ait ürünlerin sergilenmesi ile başlamıştır. Daha önceleri sistemsiz uygulamalar panayırlar aracılığı ile yürütülmüştür. 20 Ağustos 1936 yılında açılan İzmir Enternasyonal Fuar ile Türk fuarcılık sektörü ilk defa uluslararası kimliğe bürünmüştür. İzmir Enternasyonal Fuarı 1946 yılında Uluslararası Fuarlar Birliği (UFI)'ne üye olmuştur.

Türkiye'de 1970'lerin ortalarında doğan fuarcılık sektörü dünya ülkeleri ile kıyaslandığında yeni ve gelişmekte olan bir sektör konumundadır. Türk Fuarcılık sektörü 1980'li yıllarda ihtisas fuarcılığına başlamış ve belli sektörlerde yoğunlaşmıştır. Türk fuarcılık sektörü, 1990'lı yıllarda hızlı gelişme göstermiş ve sektör kimliğini kazanmaya başlamıştır.

Türkiye'de fuarcılık sektörü ile ilgili veriler TOBB tarafından yayımlanmaktadır. TOBB verileri 2008 yılında başlamaktadır. Türkiye'de yıllara göre fuar sayıları incelendiğinde 2008 yılında düzenlenen fuar sayısı 431 iken bu rakam 2015 yılında 456'ya artış göstermiştir. 2009 yılında düzenlenen fuar sayısı bir önceki yıla göre düşüş göstermiş, daha sonra artış trendine girmiştir.

Tablo 3.58: Yıllara Göre Fuar Sayısı

Yıl	Düzenlenen Fuar Sayısı
2008	431
2009	367
2010	369
2011	425
2012	409
2013	407
2014	411
2015	456

Kaynak: TOBB

2015 yılında Türkiye'de düzenlenme yetkisi verilen 456 fuarın 331'i (%72,59'u) ulusal nitelikteyken, 125'i (%27,41'i) uluslararası niteliktir. Türkiye'de düzenlenen fuarların uluslararası oranı giderek artış göstermektedir. 2008 yılında Türkiye'de düzenlenen fuarların %18,56'sı uluslararası nitelikteyken bu rakam 2015 yılında %27,41 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3. 59: Türkiye'de Düzenlenen Fuarların Niteliklerine Göre Dağılımı

Yıl	Düzenlenen Fuar Sayısı	Ulusal	%	Uluslararası	%
2008	431	351	81,44	80	18,56
2009	367	288	78,47	79	21,53
2010	369	280	75,88	88	23,85
2011	425	322	75,76	103	24,24
2012	409	294	71,88	115	28,12
2013	407	281	69,04	126	30,96
2014	411	293	71,29	118	28,71
2015	456	331	72,59	125	27,41

Kaynak: TOBB

2015 yılında Türkiye'de düzenlenme yetkisi verilen 456 fuarın 6'sı (%1,32'si) genel fuarken, 450'si (%98,68'i) ihtisas fuarlarıdır. 2008-2015 yılları arasında genel fuarların sayısı giderek azalmış, ihtisas fuarlarının sayısı ise giderek artış göstermiştir.

Tablo 3. 60: Türkiye'de Düzenlenen Fuarların Türlerine Göre Dağılımı

Yıl	Düzenlenen Fuar Sayısı	Genel	%	İhtisas	%
2008	431	21	4,87	410	95,13
2009	367	18	4,90	349	95,10
2010	369	17	4,61	351	95,12
2011	425	14	3,29	411	96,71
2012	409	10	2,44	399	97,56
2013	407	7	1,72	400	98,28
2014	411	5	1,22	406	98,78
2015	456	6	1,32	450	98,68

Kaynak: TOBB

Türkiye'de 2008 yılında 56.758 olan katılımcı sayısı 2013 yılında 60.520'ye artış göstermiştir. Benzer şekilde 2009 yılında 11,2 milyon olan ziyaretçi sayısı da 15,5 milyona yükselmiştir. 2008 yılında katılımcılara tahsis edilen toplam net stand alanı 2008 yılında 2.296.877 m² iken, 2013 yılında 2.835.308 m²'ye artmıştır.

Tablo 3.61: Türkiye'de Düzenlenen Fuarların Katılımcı Sayısı, Ziyaretçi Sayısı ve Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Toplam Katılımcı Sayısı	56.758	49.739	53.517	56.855	63.076	60.520
Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (net/m ²)	2.296.877	1.886.214	2.241.945	2.381.872	2.811.103	2.835.308
Toplam Ziyaretçi Sayısı		11.222.418	13.619.650	14.390.656	15.894.454	15.500.048

Kaynak: TOBB

Türkiye'de düzenlenen fuarların illere göre dağılımı incelendiğinde düzenlenen fuarların yaklaşık %70'inin üç büyük il olan İstanbul, Ankara ve İzmir'de toplandığı görülmektedir. Türkiye'de düzenlenen fuarların yaklaşık yarısı İstanbul'da düzenlenmektedir. Üç büyük ili Bursa, Konya, Antalya, Adana, Diyarbakır izlemektedir.

Tablo 3.62: Türkiye'de Düzenlenen Fuarların Illere Göre Dağılımı

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
İstanbul	199	154	168	204	186	206	241	252
Ankara	34	29	25	24	23	24	17	41
İzmir	31	25	23	27	29	27	28	32
Bursa	22	24	25	27	30	22	22	21
Konya	18	18	11	16	9	11	12	17
Antalya	23	19	18	23	24	23	14	16
Adana	17	19	14	17	15	14	10	12
Diyarbakır	5	4	8	12	9	11	11	9
Gaziantep	11	8	10	11	11	8	11	7
Mersin	6	6	6	5	5	5	7	7
Van	2	1	2	3	4	3	7	6
Malatya	4	2	3	4	6	6	6	5
Samsun	5	1	2	2	4			5
Muğla	7	6	8	9	8	5	6	4
Tekirdağ	2	1	3	2	2	4	2	3
Kırkłareli	4	1	1	1	3	3	3	3
Afyonkarahisar	1	1	1	1	3	4	1	2
Manisa	4	6	4	3	3	2	2	2
Balıkesir			1	2	2	2	1	2
Şanlıurfa	2	1				1	3	2
Isparta	2	4	2	2	2	2	2	2
Çanakkale				1	1	2		1
Denizli	6	3	2	4	5		1	1
Edirne	2	2	1	1	1	1	1	1
Eskişehir	2	1	1	1	1	1	1	1
Erzurum	1	3		1	1	1		
Aksaray								1
Mardin								1
Burdur					1	1	1	
Tokat				1		1	1	
Trabzon	3	4	3	7	6	4		
Yozgat	1	1	2	1	1	1		
Ordu	3	2	2	3	3	1		
Kütahya	1	3	3	2	2	1		

Kayseri	6	7	5	4	4	4		
İzmit	2			1		1		
Kahramanmaraş	2	3	1					
Kastamonu			1			1		
Çorum	1	3	10	2	2	1		
Denizli						2		
Aydın					1	1		
Giresun	1			1	1			
Adapazarı		1			1			
Zonguldak			1					
Yalova	1	2	2					

Kaynak: TOBB

Türkiye'de düzenlenen fuarların sektörel dağılımına bakıldığından, ilk sırayı Tarım, Seracılık, Hayvancılık ve Teknolojileri'nin aldığı, daha sonra Eğitim, Eğitim Ekipmanları ve Teknolojileri ve İnşaat Malzemeleri, Banyo, Mutfak, Seramik, Nalburiye, Hırdavat, Tesisat, Isıtma, Soğutma, Havalandırma, Doğalgaz ve Sistemleri'nin izlediği görülmektedir.

Tablo 3.63: Türkiye'deki Fuarların Sektörel Dağılımı

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Tarım, Seracılık, Hayvancılık Ve Teknolojileri	26	29	34	42	42	49	40	49
Eğitim, Eğitim Ekipmanları Ve Teknolojileri	30	39	33	37	33	34	30	46
İnşaat Malzemeleri, Banyo, Mutfak, Seramik, Nalburiye, Hırdavat, Tesisat, Isıtma, Soğutma, Havalandırma, Doğalgaz Ve Sistemleri	46	42	39	44	32	35	34	33
Diğer		12			24	22		33
Gıda, Gıda İşleme, İçecek, Teknoloji Ve Endüstrileri	21	18	20	26	18	19	25	24
Metal İşleme, Kesme, Kaynak, Akişkan, Döküm, Kalıp, Yan Sanayiler	15	19	13	17	17	14	18	15
Çevre, Geri Dönüşüm, Atık Yönetimi, Su Teknolojileri, Belediye, Kent Mobilyaları	10	8	11	13	12	10	9	13
Elektrik, Elektronik, Aydınlatma, Otomasyon	15	13	9	11	12	11	13	13

Kitap, Süreli Yayın	8	9	10	9	12	12	11	12
Otomobil, Ticari Araç, Motosiklet, Aksesuar, Otomotiv Yan Sanayii, Garaj Ekipmanları, Akaryakıt İstasyonları	19	16	16	12	12	13	13	12
Bilgisayar, Bilgi Teknolojileri, Telekomünikasyon	11	8	4	4	10	8	7	11
Pazarlama, Reklamcılık, Bayilik, Halkla İlişkiler, Promosyon, Tasarım, İnsan Kaynakları	8	9	10	8	6	10	11	11
Enerji	3	3	5	4	6	7	11	10
Tekstil, Konfeksiyon, Örgü, Nakış Makine Ve Aksesuarları, İplik	7	4	5	6	8	6	8	10
Mobilya, Mobilya Yan Sanayii	13	11	12	16	14	11	9	9
Tip, Tıbbi Cihazlar, Laboratuvar, Diş Hekimliği, Eczacılık, Optik	11	7	9	10	11	9	12	9
Denizcilik, Yelkenli Ve Motorlu Deniz Araçları Ve Su Sporları	5	6	5	7	6	3	7	8
Güvenlik, Yangın	3	2	1	4	4	6	5	8
Kimya, Kimya Sanayii, Kimyasal Ürünler	6	3	1	3	2	5	4	8
Turizm	2	5	5	8	10	7	8	8
Ev Elektronigi, Elektrikli Ev Eşyaları, Dayanıklı Tüketim Malları	1	2	5	5	2	4	5	7
Bahçe, Bahçe Mobilyaları, Peyzaj, Çiçekçilik, Süs Bitkileri, Evcil Hayvanlar	6	4	4	3	5	4	7	6
Deri Teknolojileri, Deri Ürünleri, Deri Konfeksiyon, Ayakkabı	15	12	9	11	11	11	10	6
Ev Tekstili, Halı	6	4	5	6	6	8	9	6
Hazır Giyim, Moda, Kumaş, Konfeksiyon Yan Sanayii	8	6	4	8	8	7	5	6
Lojistik, Taşımacılık, Depolama, İstifleme,	5	3	5	5	4	5	6	6
Maden, Madencilik, Doğal Taşlar, Mermere	4	3	3	5	5	6	4	6

Otel, Otel Ekipmanları, Restoran, Havuz, Endüstriyel Temizlik, Bakım/Onarım	10	7	7	7	6	3	9	6
Sanat	4	4	3	4	3	5	5	6
Genel								6
Ambalaj, Etiket	6	6	5	6	5	5	4	5
Bebek, Çocuk İhtiyaçları	3	3	3	4	4	4	4	5
Ağaç Endüstrisi , Orman Ürünleri	6	4	3	2	2	3	4	4
Altın, Mücevherat, Saat	6	6	7	7	7	6	5	4
Doğal Ürünler, Sağlıklı Yaşam	2	3	2	2	3	3	3	4
İş Ve İnşaat Makineleri	3	2	2	4	3	4	5	4
Kozmetik, Güzellik, Estetik, Kişisel Bakım	5	3	3	4	7	6	5	4
Gayrimenkul	8	1	3	4	2	3	1	3
Kırtasiye, Büro Malzemeleri	1	1	1	1	1	1	2	3
Perakendecilik, Mağaza Ekipmanları	3	2	2	4	4	3	3	3
Av, Silah, Doğa Sporları	1	1	2	3	4	3	4	2
Hediye Eşya, El Sanatları	1	1		5	1	1		2
Kalite Kontrol Ve Teknolojileri	4	1		2	1	2	1	2
Plastik, Kauçuk Ve Endüstrileri	3	2	2	1	3	2	3	2
Unlu Mamuller Ve Teknolojileri, Dondurma, Pasta, Şekerleme, Değirmen Makineleri	2	1	1	2	2	3	2	2
Züccaciye, Porselen, Seramik	2	2			2	2	2	2
Savunma Sanayii Ve Askeri Havacılık				1		1		1
Spor Malzemeleri	6	2	2	1	2	1	2	1
Balıkçılık, Su Ürünleri	2		1		2	1		
Matbaa Makinaları, Kağıt Ve Teknolojileri	1		2	1	1	1	1	
Sivil Havacılık	2	1	1		2	2	2	

Kaynak: TOBB

Tekirdağ'da düzenlenen fuarlar incelendiğinde 2008 yılında 2 olan fuar sayısının 2013 yılında 4'e çıktıgı ve 2015 yılında 3 olarak gerçekleştiği görülmektedir. 2008 yılında

Tekirdağ'da düzenlenen fuarlara katılımcı sayısı 147 iken, 2013 yılında 230'a artış göstermiştir. Toplam ziyaretçi sayısı 2009 yılındaki 6 binler seviyesinden 2013 yılında 100 binler seviyesine yükselmiştir. Katılımcılara tahsis edilen toplam net stand alanı 2008 yılında 8.924 m²'den 2013 yılında 14.502'ye artmıştır. 2013 yılında yabancı katılımcı sayısı 3, yabancı ziyaretçi sayısı 255 ve yabancı katılımcılara tahsis edilen toplam stand alanı 57 m² olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3.64: Tekirdağ'da Düzenlenen Fuarların Dağılımı

	Düzenlenen Fuar Sayısı	Toplam Fuar Katılımcısı Sayısı	Doğrudan Yabancı Katılımcı Sayısı	Toplam Ziyaretçi Sayısı	Yabancı Ziyaretçi Sayısı	Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (Net / M ²)	Doğrudan Yabancı Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (Net / M ²)
2008	2	147				8.924	
2009	1	122	0	6.158	0	33.500	663
2010	3	214	7	77.709	2.566	12.006	80
2011	2	107	2	56.855	358	9.886	18
2012	2	122	0	45.194	234	10.156	0
2013	4	230	3	94.895	255	14.502	57

Kaynak: TOBB

2015 yılı itibarıyle TOBB tarafından yetkilendirilmiş 191 fuarcılık şirketi fuar düzenleyicisi olarak yetkilendirilmiştir. Bu şirketlerin 123'ü İstanbul merkezlidir. Tekirdağ'da fuar düzenlemek üzere yetkilendirilmiş 3 firma vardır.

Tablo 3.65: Tekirdağ'daki Fuarcılık Şirketleri

1	DLG FUARCILIK LTD. ŞTİ.	Ortacami Mah. Kolordu Cad. Ziverbey İş Merkezi No:65 K:2	TEKİRDAĞ
2	RENKLİ FUARCILIK LTD. ŞTİ.	Cemaliye Mah.Eski hükümet Cad.Dr. Erduran iş Merkezi Kat:4 No:47 Çorlu	TEKİRDAĞ
3	PENA FUARCILIK REKLAMCILIK YAY.ORG.TİC.LTD.ŞTİ.	Gazi Mustafa Kemal Paşa Mah. Adalet Sok. No:8 Çerkezköy	TEKİRDAĞ

Kaynak: TOBB

3.3.7. Türkiye'de Fuar Merkezleri

Türkiye'de TOBB'a kayıtlı 39 fuar organizasyon merkezi bulunmaktadır.

- Alanya Park
- Alfa Altınpark Expo Center
- Antalya Expo Center
- Cam Piramit Sabancı Kongre ve Fuar Merkezi
- CNR Expo Center
- Çorlu Emlak Konutları
- Çorum TSO Fuar ve Sergi Kompleksi
- Denizli EGS Fuar Merkezi
- Diyarbakır Fuar ve Kongre Merkezi
- Feshane Uluslar arası Fuar Kongre Sarayı
- Fethiye Karaçulha Belediyesi Park Alanı
- Fethiye Salı Pazarı Alanı
- Fulya Fuar & Kongre Merkezi
- Gaziantep M1 Alışveriş Merkezi Fuar Alanı
- Gaziantep Ortadoğu Fuar Merkezi
- Gaziantep Uluslar arası Fuar Merkezi (SEAP)
- Gönen Belediyesi Pazar Alanı
- Grand Cevahir Hotel ve Kongre Merkezi
- Haliç Kongre Merkezi
- Harbiye Askeri Müzesi Kültür Sitesi
- Hasköy Yün İplik Fabrikası
- Isparta Süleyman Demirel Kongre VE Sergi Sarayı
- İstanbul Expo Center
- İnegöl Kültüspark Uluslar arası Fuar Merkezi
- İzmir Kültüspark Uluslar arası Fuar Merkezi
- Karaevli Köyü Açık Alan
- Kayseri DTM Fuar Merkezi
- Kocaeli B.Belediyesi Uluslar arası Fuar Merkezi
- KTO TUYAP Konya Uluslar arası Fuar Merkezi
- Lütfi Kırdar – Rumeli Fuar ve Sergi Salonu
- Mersin Yenişehir Belediyesi Fuar Merkezi
- Sincan 1. Organize Sanayi Bölgesi
- Tepeküle Kongre ve Sergi Merkezi
- Trabzon DTM Fuar Merkezi
- TÜYAP Adana Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- TÜYAP Bursa Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- TÜYAP Diyarbakır Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- TÜYAP İstanbul Fuar ve Kongre Merkezi
- Wow Convention Center

TÜYAP Tüm Fuarcılık Yapı A.Ş.



Şekil 3.13: Tüyap Samsun Fuar Ve Kongre Merkezi

Kaynak: TÜYAP Fuarcılık Grubu, www.tuyap.com.tr

Tüyap, 28 Haziran 1979 tarihinde, İstanbul'da kurulmuştur. "Tüyap İstanbul Fuar ve Kongre Merkezi"ni 1996 yılında hizmete sunmuştur. Tüyap 2010 yılında yaptığı yeni yatırımlar ile Tüyap Fuar ve Kongre Merkezi'ne üç yeni salon daha ekleyerek 98.000 m² kapalı ve 75.000 m² açık fuar alanı kapasitesine ulaşmıştır. 12 ayrı salondan oluşan Tüyap Fuar ve Kongre Merkezi, Türkiye'de özel sektörün sahip olduğu tek ve en büyük fuar merkezidir. Tüyap İstanbul'daki gelişim ve büyümeyesine paralel olarak, Anadolu'ya da bir çok yatırım yapmış; Haziran 2002 tarihinde Bursa, Mayıs 2003 tarihinde Konya, Haziran 2006 tarihinde Adana ve son olarak da Ağustos 2008 tarihinde Diyarbakır fuar alanını hizmete sunmuştur.

TÜYAP Bursa Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi'nde 4750'şer m²'lik 4 fuar salonu ve 4.500'şer m²'lik 2 fuar salonu olmak üzere toplam 6 fuar salonu, toplam 6000 m²'lik 2 fuaye, 3000 m²'lik servis ve hizmet binası ve 1500 m²'lik toplantı ve kongre binası, Güney ve Kuzey olmak üzere 2000 araçlık otoparkı, toplantı, seminer ve özel görüşmeler için, klimatize edilmiş ve ihtiyaca göre özel olarak döşenmiş ve akustik uygulamalara elverişli, toplam etkinlik alanı 1.500 m² olan 6 adet toplantı ve kongre salonu bulunmaktadır.

TÜYAP Konya Fuar ve Kongre Merkezi tamamen klimatize edilmiş 6 fuar salonu ve fuaye alanı olmak üzere toplam 66.000 m² kapalı 20.000 m² açık sergileme alanı, 6.000 araçlık otopark ve 800 kişi kapasiteli 3 adet konferans ve toplantı salonuna sahiptir.

TÜYAP Adana Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi 13.500 m² sergi alanı, 2.500 m²'lik servis ve hizmet binası, 1.500 araçlık ziyaretçi otoparkı, 500 araçlık katılımcılar için özel otopark, 150 kişilik konferans ve toplantı salonu ile hizmet sunmaktadır.

TÜYAP Diyarbakır Fuar ve Kongre Merkezi 10.000 m² sergi alanı , 650 m²'lik servis ve hizmet binası , 1.800 araçlık ziyaretçi otoparkı, 200 araçlık katılımcılar için özel otopark, 100 kişilik konferans ve toplantı salonuna sahiptir.

TÜYAP Samsun Fuar ve Kongre Merkezi Tamamen klimatize edilmiş 8.080 m² sergi alanı, 3.800 m² fuaye alanı, 3500 m²'lik servis ve hizmet binası, toplantı seminer ve özel görüşmeler için ihtiyaca göre özel olarak döşenmiş 1 adet 585 m²'lik 2 adet 195 m²'lik toplamda 3 adet 900 kişilik toplantı ve kongre salonu, açık fuar alanı, otopark alanlarına sahiptir.

İstanbul Dünya Ticaret Merkezi İstanbul Fuar Merkezi



Şekil 3.14: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi İstanbul Fuar Merkezi

Kaynak: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi, www.idtm.com.tr

İstanbul'u dünya fuarcılığının başkenti yapma amacıyla yola çıkan ve Türkiye'nin en büyük fuar alanlarından birine sahip olan İFM'de her yıl ortalama 100 fuar yapılmaktadır. 249.000 metrekare alanda kurulu 11 adet hall bulunmaktadır. Havaalanı ve çevre yollara yakınlığı, metronun merkezin içinden geçmesi, çok geniş otopark alanlarının mevcudiyeti, çevre düzenlemeleri ve alt yapısı İFM'yi cazip merkezlerden biri haline getirmiştir. Aynı kompleks içinde İDTM İş Blokları, WOW Oteller, WOW Kongre Merkezi ile birlikte yer almaktadır.

Anfaş Fuarçılık – Antalya Expo Center



Şekil 3.15: Antalya EXPO Center

Kaynak: Antalya Fuarçılık İşletme ve tanıtım A.Ş., www.anfas.com.tr

KİŞ Turizmini güçlendirmek amacıyla 1994 yılında aralarında Antalya İl Özel İdaresi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Ticaret ve Sanayi Odası, ANSİAD ve Bölgenin önde gelen iş adamlarının yer aldığı 71 ortak fuar organizasyon firması kurmuşlar ve Anadolu'nun en büyük Fuar, Kongre ve Show arenası olarak anılan Antalya Expo Center'ı hizmete açmışlardır.

Antalya Expo Center (AEC) 40.000 m² kolonsuz mimarisi ve 6 holüyle Fuar organizasyonları haricinde ; spor müsabakaları, lansmanlar, büyük kongreler, konserler, defileler vb organizasyon ve etkinliklere de ev sahipliği yapmaktadır.

A.E.C.'nin uluslararası havaalanına uzaklığı 2 km'dir. Konum olarak katılımcı firmalara kurulum esnasında her türlü kolaylığı sağlayabilecek ulaşım ağı üzerindedir ve katılımcı ve ziyaretçiler 5 yıldızlı resort otellere , alışveriş merkezlerine , restoran – kafelere kolaylıkla ulaşabilmektedirler.

Anfaş hem kendi düzenlediği organizasyonlar ile hem de organizatörlere alan kiralama yolu ile ilgili sektörlerle katkı sağlamaktadır. Anfaş'ın misyonu, Anadolu'da sektörlerin üretim ve ihracat seviyesini yükseltmek, Antalya'yı fuar ve kongre şehri haline getirmek, şehrin kiş aylarında da fuar ve kongre ekonomisinden yararlanabilmesini sağlamak, fuar yapılan sektörlerin yeni pazarlara açılmasına destek vermek, yurtdışından sektör başkanlarını, bürokratları, iş adamlarını, akademisyenleri buluşturarak sektörün gelişimine ışık tutacak uluslararası bir platform yaratmak, satış ve ortaklıklar için ikili iş görüşmeleri organizasyonları gerçekleştirerek organizasyonları hem katılımcıları hem de ziyaretçileri bakımından en verimli hale getirmektir. Bunların yanı sıra Anfaş, kongre ve eğitim toplantıları, konser ve gösteriler, lansman ve eğlenceler için alan kiralamakta, böylece

bölgesinde ekonomiyi canlandırmak, istihdam ve yatırıma ivme kazandırmak konularında rol oynamaktadır.

İzfaş ve Fuar İzmir



Şekil 3. 16: İzmir Fuarı

Kaynak: İZFAŞ, www.izfas.com.tr

İZFAŞ, İzmir'i "Fuarlar ve Kongreler Kenti" yapmak, İzmir Enternasyonal Fuarı ile ihtisas fuarlarını daha çağdaş ve modern yapıya dönüştürmek amacıyla, İzmir Belediyesi önderliğinde, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, Ege Bölgesi Sanayi Odası, Ege İhracatçılar Birliği, İzmir Ticaret Odası ve İzmir Ticaret Borsası ortaklığı ile 7 Şubat 1990 tarihinde, yerel yönetim – iş dünyası ortak yönetimli bir örgüt olarak kurulmuştur.

Türkiye'nin, Uluslararası Fuarcılık Endüstrisi Derneği UFI' ye üye ilk fuar organizatörü olan İZFAŞ; 1936 yılından beri düzenlenen İzmir Enternasyonal Fuarı'ını ve İhtisas Fuarlarını, 2004-2015 yılları arasında, Kültürpark içinde yer alan 55.000 metrekarelük İzmir Uluslararası Fuar Alanı'nda organize etmekteydi. Kent merkezindeki Kültürpark içerisindeki sıkışıklık ve yer darlığı sorunlarından dolayı, 2015 yılında Fuar İzmir adı verilen yeni alana geçilmiştir. Yeni fuar alanı 240 bin metrekaresi inşaat alanı olmak üzere toplam 337 bin metrekare büyüğüğe sahip. Ayrıca Fuar çevre yolu üzerinde, İzmir kent merkezine 15, havaalanına 10 dakika uzaklıktta bir konumda bulunmaktadır. 2015 yılı itibarıyle Türkiye'nin en büyük fuar kompleksi unvanına sahip bulunmaktadır.

Fuarcılık sektörünün Türkiye'deki en önemli meslek kuruluşu Türkiye Fuar Yapımcıları Derneği (TFYD). Fuarcılık sektörünün dünya çapındaki mesleki organizasyonu Küresel Fuar Endüstrisi Birliği (UFI). Bunun yanı sıra Uluslararası Kongre ve Toplantı Derneği (ICCA) ve Uluslararası Ticaret Fuarlarına Katılımlardan Sorumlu Organizatörler Birliği (INTEREXPO) de sektörün önemli dünya çapında mesleki örgütlenmelerindendir.

TFYD (Türkiye Fuar Yapımcıları Derneği)

UFI (Küresel Fuar Endüstrisi Birliği)

ICCA (Uluslararası Kongre ve Toplantı Derneği)

INTEREXPO (Uluslararası Ticaret Fuarlarına Katılımlardan Sorumlu Organizatörler Birliği)

3.4. Sektörün Teşvik Durumu ve Sağlanan Devlet Yardımları

3.4.1. Yurtiçi Uluslararası İhtisas Fuar Destekleri

Yurtiçi uluslararası ihtisas fuar destekleri, 95/7 Sayılı Uluslararası Nitelikteki Yurt İçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ ve 95/7 Sayılı Uluslararası Nitelikteki Yurtiçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ'in Uygulama Usul ve Esasları çevresinde Ekonomi Bakanlığından sunulan fuar destekleridir.

Yurtiçi uluslararası ihtisas fuar destekleri, uluslararası nitelikteki yurtiçi ihtisas fuarlarının dış tanıtımının sağlanması ve uluslararası düzeyde katılımın artırılması amacıyla yönelik bir destektir. Dış Ticaret Müsteşarlığı'nca belirlenecek kriterlere uygun yerli organizatörlerin fuar öncesinde ve fuar süresince gerçeklestirecekleri tanıtım ve promosyon faaliyetlerine ilişkin giderlerin belli bir oranı karşılanması gerekmektedir.

3.4.1.1. Desteklenen Faaliyetler

3.4.1.1.1. Mali Destek Sağlanacak Faaliyetler

- a)** Ticaret Müşavirliği'nce uygun görülen yaynlarda, organizatör firmaların fuar öncesi yapacakları yurtdışı tanıtım (bakın-yayın, radyo, TV reklamları, afiş, broşür, basın toplantısı) faaliyetleri,
- b)** Organizatör firma tarafından önerilen ve Ticaret Müşavirlikleri'nce uygun görüлerek fuara davet edilen bazı önemli yabancı alıcıların (ülke başına iki kişiyi geçemez) yol giderleri,

c) Fuar süresince fuarın konusu ile ilgili olarak düzenlenecek,seminer, konferans, panel ve ödüllü yarışmalara ilişkin masraflar,

3.4.1.1.2. Diğer Destekler

- a)** Fuarın Ticaret Müşavirlikleri'nce tanıtımı,
- b)** Fuarın ve organizatör firmanın DTM'nca desteklendiğinin tevsiki,

3.4.1.2. Desteklenecek Birimler

Yurtıcı uluslararası ihtisas fuar desteklerinden organize eden firmalar yararlanmaktadır. Uygulamacı kuruluş İhracatçı Birliği Genel Sekreterliği'dir. Düzenleyeceği yurt içi ihtisas fuarının desteklenmesini isteyen organizatör firmalar, fuarın başlangıcından en geç iki ay önce bulundukları bölgedeki İhracatçı Birliği'ne başvurmalı gerekmektedir.

3.4.1.3. DESTEKLENENECİ FUARLARIN TESPİTİ

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ncı izin verilmiş uluslararası nitelikteki iç ihtisas fuarlarından hangilerinin destekleneceği madde ve ülke bazındaki ihracat politikaları esas alınarak aşağıda belirtilen kriterler çerçevesinde belirlenmektedir.

a) Fuarın;

- Tekstil, konfeksiyon, halı,
- Deri (Ayakkabı dahil)
- Taşıt araçları ve yan sanayii,
- Gıda ve gıda teknolojisi,
- Elektrik-elektronik sanayii,
- Madeni eşya sanayii,
- Toprak sanayii,
- İnşaat Malzemeleri,
- Mobilya sanayii ürünlerine yönelik olması,

b) Fuarın en az üç defadır yapılıyor olması,

c) Bir önceki dönemde yapılan fuara asgari 25'i yabancı olmak üzere en az 100 firmanın katılmış olması, gerekmektedir.

d) Aynı fuara iki defadan fazla destek verilmemektedir.

3.4.1.4. Ödeme Esasları

Organizatör kuruluşlarının ilgili harcamalarının desteklenebilmesi için harcamaların fatura ile belgelendirilmiş olması şarttır.

Desteklenen faaliyetlere ilişkin ödemelere esas teşkil eden oran ve azami destek tutarları aşağıda gösterilmiştir:

Tablo 3.66: Yurt İçi İhtisas Fuarları Destek Kalemleri

Harcama Kalemleri	Destekleme Oranı (%)	Azami Destek Tutarı (Karşılığı TL.)
Fuar öncesi yapılan yurtdışı tanıtım faaliyetleri	50	25.000 \$
Fuara davetli önemli yabancı alıcıların (2 kişi/ülke) ulaşım giderleri	50	15.000 \$
Fuarın konusu ile ilgili seminer, konferans, panel ve ödüllü yarışma giderleri	50	5.000 \$

Kaynak: 95/7 Sayılı Uluslararası Nitelikteki Yurtiçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ'in Uygulama Usul Ve Esasları

3.4.2. KOSGEB Yurtiçi Fuar Destekleri

Yurtiçi Fuar Desteği, KOSGEB'in Genel Destek Programı Destekleri içinde yer almaktadır. Genel Destek Programının amacı KOBİ'lerin yurt içi ve yurt dışı pazar paylarını artırmak amacıyla tanıtım ve pazarlama faaliyetlerinin geliştirilmesidir.

Programdan yararlanmak isteyen işletmelerin KOSGEB Veri Tabanında yer alması koşulu aranmaktadır. Yurtiçi Fuar Desteği, katılım sağlanacak fuarlarda, Fuar Organizatör Kuruluşundan temin edilen; boş alan (yer) için kira, stand konstrüksiyonu ve dekorasyonu, fuar katılımcı kataloğu, fuar alanının genel düzenlemesi ile ilgili hostes, genel tanıtım, genel güvenlik, genel temizlik ile gerekli olabilecek diğer hizmet giderlerini kapsamaktadır.

➤ Destek üst limiti:

- Yurt İçi Uluslararası İhtisas Fuarlarında 120 (yüz yirmi) TL/m²,
- Yurt İçi İhtisas Fuarları ve İzmir Enternasyonal Fuarı'nda 80 (seksen) TL/m²'dir.

- Destekleme alanı her bir fuar katılımı için işletme başına azami 50 (elli) m²'dir.
- Makine, mobilya, mermer gibi büyük ürün sergileme alanına ihtiyaç duyulan işkollarında gerçekleştirilecek fuarlarda, işletme başına azami destek alanı Başkanlık tarafından 100 (yüz) m²'ye kadar artırılabilir.
- Program süresince desteğin üst limiti 30.000 (otuz bin) TL'dir.
- Program kapsamında sağlanacak desteklerin oranı 1. ve 2. bölgelerde % 50 (elli), 3., 4., 5. ve 6. bölgelerde % 60 (altmış) olarak uygulanmaktadır.
- İlk defa düzenlenecek olan fuarlar destek kapsamına alınmaz.
- Alışveriş merkezleri, oteller, kültür siteleri, camiler, köy açık alanları ve benzeri yerlerde düzenlenen fuarlar destek kapsamına alınmamaktadır.

3.5. Arz Durumu ve Beklenen Gelişmeler

Türkiye'de düzenlenen fuar sayılarının illere göre dağılımı incelendiğinde, düzenlenen fuar sayısı ile ilgili ildeki kurulan şirket sayısı arasında yüksek bir korelasyon tespit edilmiştir. Düzenlenen fuar sayısı ile kurulan şirket sayısı arasında %97,4'lük bir korelasyon vardır.

Y: Düzenlenen Fuar Sayısı

X: Kurulan Şirket Sayısı

Korelasyon Katsayısı: 0,974259633303361

Tekirdağ'da 2014 yılında 507 şirket kurulmuştur. Bu durumda korelasyon projeksiyonuna göre, Tekirdağ'da kurulacak bir fuar alanında düzenlenmesi olası fuar sayısı yıllık 7-10 arasındadır. 2014 yılı verilerine ve İstanbul iline göre projeksiyon yapıldığında, 2014 yılında Tekirdağ'daki potansiyel fuar sayısı 5,28'dir.

Tablo 3.67: Düzenlenen Fuar Sayısı ve Kurulan Şirket Sayısı Arasındaki Korelasyon

Şehir	Düzenlenen Fuar Sayısı (2014)	Kurulan Şirket Sayısı (2014)
İstanbul	241	23.143
Ankara	17	6.514
İzmir	28	3.414
Bursa	22	1.992
Konya	12	1.156
Antalya	14	2.415
Adana	10	1.138
Diyarbakır	11	616
Gaziantep	11	1.313
Mersin	7	1.290
Van	7	227
Malatya	6	236
Muğla	6	584

Kaynak: TOBB

Türkiye'de düzenlenen fuar sayılarının yıllara göre dağılımı incelendiğinde yüksek oranda dalgalı bir seyir izlediği görülmektedir. 2011 ve 2015 yıllarında %10'dan fazla büyümeye gösteren sektör, 2010 ve 2014 yıllarında %1'in altında büyümeye kaydetmiştir. Diğer yandan 2009, 2012 ve 2013 yıllarında düzenlenen fuar sayıları bir önceki yıla göre düşüş göstermiştir. 2008-2015 yılları arasında düzenlenen fuar sayısı ortalama yıllık %1,22 oranında değişim göstermiştir.

Tablo 3.68: Yıllara Göre Fuar Sayısı

Yıl	Düzenlenen Fuar Sayısı	% Değişim
2008	431	
2009	367	-14,84
2010	369	0,54
2011	425	15,17
2012	409	-3,76
2013	407	-0,48
2014	411	0,98
2015	456	10,94
	Ortalama Değişim	1,22

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi fuar sayıları tahminleri aşağıdaki varsayımlar çerçevesinde oluşturulmuştur:

- Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin inşaatına 2016 yılında başlanacağı, 2019 yılı başında devreye gireceği varsayılmıştır.
- Senaryoların oluşturulmasında başlangıç verileri olarak 2014 yılı rakamları baz alınmıştır.
- Tahminlerin gerçekleştirilmesinde “yavaş tempolu gelişme (kötümser)”, “orta tempolu gelişme (normal)” ve “hızlı tempolu (iyimser)” olmak üzere üç ayrı senaryo üzerinden çalışma yapılmıştır.
- “Yavaş tempolu gelişme senaryosunda” büyümeye hızı % 5, “orta tempolu gelişme senaryosunda” büyümeye hızı %10, “hızlı tempolu gelişme senaryosunda” ise % 15 olarak ele alınmaktadır.
- Başlangıç fuar sayısı da kendi içinde üç ayrı senaryo üzerinden hesap edilmiştir: başlangıç fuar sayısı kötümser senaryoda 5, normal senaryoda 7, iyimser senaryoda ise 10 olarak ele alınmaktadır.

Yavaş Tempolu Gelişme Senaryosu

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde 20 yıllık bir süreçte yavaş tempolu gelişme senaryosunun kötümser durumunda fuar sayısının 5'den 14'e, normal durumunda 7'den 20'ye ve iyimser durumunda ise 10'dan 28'e artacağı tahminlenmiştir.

Tablo 3.69: Yavaş Tempolu Gelişme Senaryosu

	Başlangıç Fuar Sayısı (Kötümser)	Başlangıç Fuar Sayısı (Normal)	Başlangıç Fuar Sayısı (İyimser)
2016	5,0	7,0	10,0
2017	5,3	7,4	10,5
2018	5,5	7,7	11,0
2019	5,8	8,1	11,6
2020	6,1	8,5	12,2
2021	6,4	8,9	12,8
2022	6,7	9,4	13,4
2023	7,0	9,8	14,1
2024	7,4	10,3	14,8
2025	7,8	10,9	15,5
2026	8,1	11,4	16,3
2027	8,6	12,0	17,1
2028	9,0	12,6	18,0
2029	9,4	13,2	18,9
2030	9,9	13,9	19,8
2031	10,4	14,6	20,8
2032	10,9	15,3	21,8
2033	11,5	16,0	22,9
2034	12,0	16,8	24,1
2035	12,6	17,7	25,3
2036	13,3	18,6	26,5
2037	13,9	19,5	27,9

Orta Tempolu Gelişme Senaryosu

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde 20 yıllık bir süreçte orta tempolu gelişme senaryosunun kötümser durumunda fuar sayısının 5'den 37'ye, normal durumunda 7'den 52'ye ve iyimser durumunda ise 10'dan 74'e artacağı tahminlenmiştir.

Tablo 3.70: Orta Tempolu Gelişme Senaryosu

	Başlangıç Fuar Sayısı (Kötümser)	Başlangıç Fuar Sayısı (Normal)	Başlangıç Fuar Sayısı (İyimser)
2016	5,0	7,0	10,0
2017	5,5	7,7	11,0
2018	6,1	8,5	12,1
2019	6,7	9,3	13,3
2020	7,3	10,2	14,6
2021	8,1	11,3	16,1
2022	8,9	12,4	17,7
2023	9,7	13,6	19,5
2024	10,7	15,0	21,4
2025	11,8	16,5	23,6
2026	13,0	18,2	25,9
2027	14,3	20,0	28,5
2028	15,7	22,0	31,4
2029	17,3	24,2	34,5
2030	19,0	26,6	38,0
2031	20,9	29,2	41,8
2032	23,0	32,2	45,9
2033	25,3	35,4	50,5
2034	27,8	38,9	55,6
2035	30,6	42,8	61,2
2036	33,6	47,1	67,3
2037	37,0	51,8	74,0

Hızlı Tempolu Gelişme Senaryosu

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde 20 yıllık bir süreçte orta tempolu gelişme senaryosunun kötümser durumunda fuar sayısının 5'den 94'e, normal durumunda 7'den 132'ye ve iyimser durumunda ise 10'dan 188'e artacağı tahminlenmiştir.

Tablo 3.71: Hızlı Tempolu Gelişme Senaryosu

	Başlangıç Fuar Sayısı (Kötümser)	Başlangıç Fuar Sayısı (Normal)	Başlangıç Fuar Sayısı (İyimser)
2016	5,0	7,0	10,0
2017	5,8	8,1	11,5
2018	6,6	9,3	13,2
2019	7,6	10,6	15,2
2020	8,7	12,2	17,5
2021	10,1	14,1	20,1
2022	11,6	16,2	23,1
2023	13,3	18,6	26,6
2024	15,3	21,4	30,6
2025	17,6	24,6	35,2
2026	20,2	28,3	40,5
2027	23,3	32,6	46,5
2028	26,8	37,5	53,5
2029	30,8	43,1	61,5
2030	35,4	49,5	70,8
2031	40,7	57,0	81,4
2032	46,8	65,5	93,6
2033	53,8	75,3	107,6
2034	61,9	86,6	123,8
2035	71,2	99,6	142,3
2036	81,8	114,6	163,7
2037	94,1	131,8	188,2

3.6. Girdi Piyasası ve Girdi Fiyatları

Ekonomik değerlendirmeye girdi olan masraf kalemleri şunlardır:

- Hafriyat
- Kaplama
- Çevre Güvenlik Kuşağı (Çitleme)
- Üstyapı maliyetlerinden oluşmaktadır.

Varsayımlar

- 1) Alan hazine arazisi olduğundan dolayı herhangi bir kamulaştırma bedeli öngörülmemiştir.
- 2) Hafriyat, kaplama, çitleme ve üstyapı masraf kalemlerinin 2 etap halinde gerçekleşeceği varsayılmıştır.
- 3) Her bir etabın 100.000 m² ve iki etap sonunda ulaşılacak toplam büyüklüğün 200.000 m² olduğu varsayılmıştır.
- 3) Her bir etaptaki alt yapı ve üstyapı büyüklükleri ve yapılacak işlemler bire bir aynı olduğu varsayılmıştır.
- 4) Yol yapım, altyapı ve peyzaj çalışmalarının ve masraf kalemlerinin Büyükşehir veya İlçe Belediyesi tarafından karşılanacağı varsayılmıştır.
- 5) Yapılan tüm işlemlerde dolar kuru 2,60 TL kabul edilmiştir.

Hafriyat

Hafriyat kalemi serbest kazı, normal kazı ve her iki kazı sonucu ortaya çıkan toprağın nakliyesini içermektedir.

En alt kotu 0 kabul ederek %2 eğimle 100.000 m² arazinin tamamının tesviyesi yapılımak üzere yapılan hesaplamlarda serbest kazıya göre 150.000 m³ hafriyat toprağı ortaya çıkacağı hesaplanmıştır.

Hafriyat için, 2015 yılı için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın Y.15.001/1A pozlu makine ile yumuşak ve sert toprağın kazılması (serbest kazı) birim fiyatı kullanılmıştır:

1m³ kazı=2,84 TL=1,09 USD/m³

150.000 m³ x 1,09=163.500 USD serbest kazı ücreti

Nakliye için, 2015 yılı için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın N.25 kazı ve moloz nakliyesi birim fiyatı kullanılmıştır. Ayrıca, taşıma maliyeti m³ yerine ton cinsinden hesaplanmış ve 1m³ yaklaşık olarak 1,6 ton olarak kabul edilmiştir.

1m³=1,6 ton

1 ton toprağın 1 km taşıma değeri: 1.05 TL= 0.40 USD

1,6 ton (1m³) toprağın 1 km taşıma değeri: 1,68 TL=0,64 USD/km

150.000 m³ x 1,6 ton=240.000 ton

$240.000 \text{ ton} \times 0,64 \text{ USD/km} = 153.600 \text{ USD}$ (serbest kazı toprağını 1 km mesafeye taşıma)

Ayrıca ilk etapta 31.750 m² kapalı alan planlandığında, normal kazı (temel kazısı) hesabına göre 6.350 m³ (31.750 m² x 0,20 m) temel toprağı ortaya çıkmaktadır. Burada serbest kazıdan sonra yapılacak temel hafriyatı için 2015 yılı için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın Y.15.001/2B pozlu makine ile her derinlik ve her genişlikte yumuşak ve sert toprak kazılması (derin kazı) birim fiyatı kullanılmıştır.

1m³ kazı=3,28 TL=1,26 USD

6.350 m³ x 1,26 USD=8.001 USD normal kazı ücreti

6.350 m³ x 1,6= 10.160 ton

10.160 ton x 1,26 USD=12.802 USD (normal kazı toprağını 1 km mesafeye taşıma)

Kazı Toplam: 163.500 + 8.001 =171.501 USD

Nakliye Toplam: 153.600 +12.802 =166.402 USD

Toplam Hafriyat=171.501 + 166.402 =337.903 USD

Alanın Kaplama Maliyeti

100.000 m² (Toplam Alan) – 6.350 m² (Temel Alan)= 93.650 m²

93.650 m² x 0,15 m (kaplama yüksekliği)= 14.048 m² (Kumla kaplanacak açık alan)

2015 yılı için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 15.140/5 Poz Nolu Makine ile tuvenan kum çakıl temin edilerek makine ile serpme, sulama, sıkıştırma yapılması birim fiyatı 13,56 TL/m² (5,2 USD)

14.048 m² x 5,2 USD=73.050 USD

Çevre Güvenlik Kuşağı

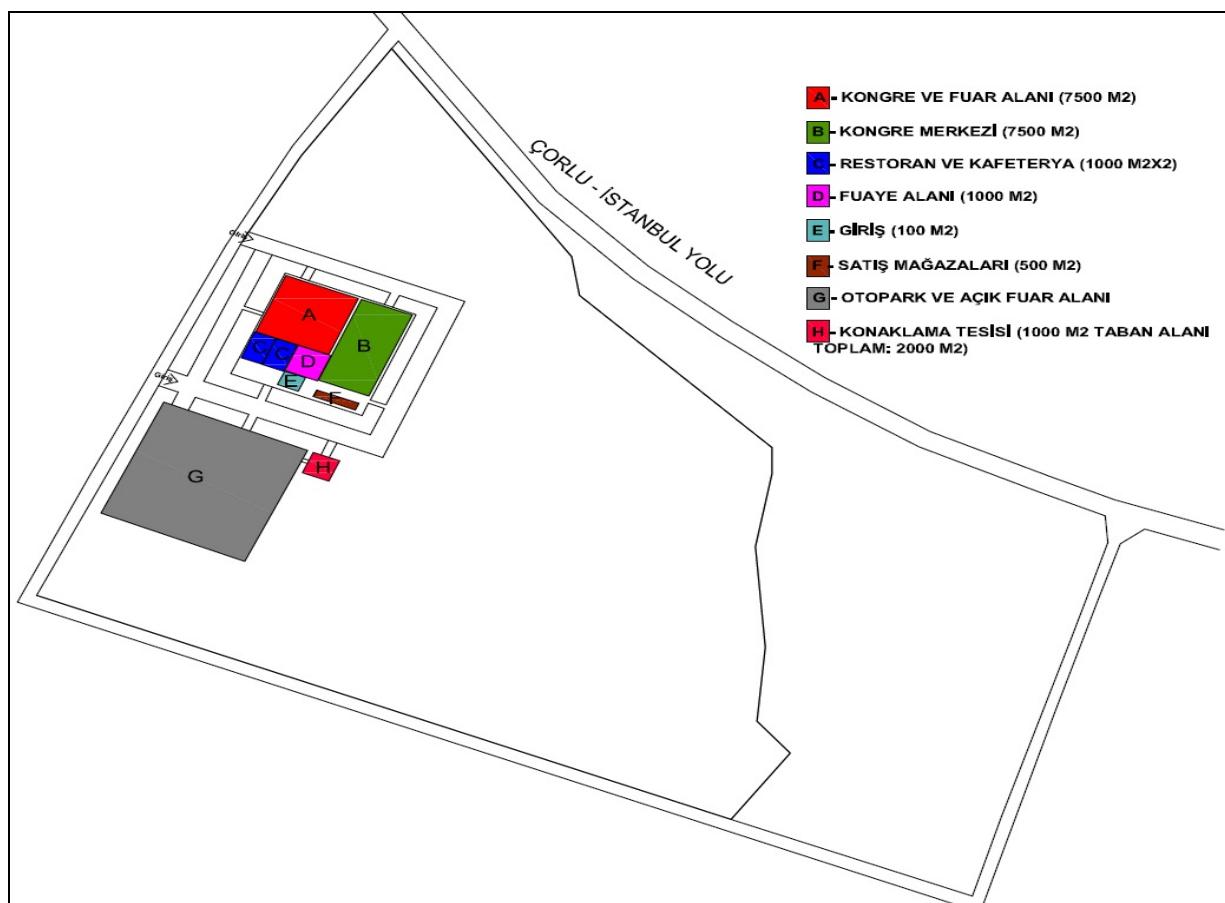
Çevre güvenlik kuşağının 1.268 m (317x317=100.489 m²'lik alan) uzunlığında ve 2,63 metre-tül yüksekliğinde betonarme direkli himaye çiti şeklinde oluşturulması planlanmıştır. Çevre güvenlik kuşağı için, 2015 yılı İller Bankası'nın m-tül fiyatı olan 84,05 TL (32,33 USD) alınmıştır.

1.268 m x 32,33 USD=40.995 USD

Üstyapı

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi içinde şu birimlerin bulunacağı bir yapıda olacaktır:

- Fuar ve Kongre Merkezi
 - Kapalı Fuar Alanı
 - Kongre Merkezi
 - Fuaye
 - Konferans Salonları
 - Restoran ve Kafeterya
 - Kapalı Otopark
- Açık Fuar Alanı ve Otopark
- Otel
- Satış Mağazaları
- Restoran ve Kafeteryalar



Şekil 3.17: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Üstyapı Görünüm

Fuar ve Kongre Merkezi yatırımı için kurulması gereklili tüm birimler, fonksiyonlar ve Türkiye ve dünyadaki benzer fuar ve kongre merkezi uygulamaları detaylı olarak incelenmiştir. Her kullanımından ne kadar olacağı ve her etapta ne oranda büyütüleceği ayrıntılı olarak listelenmiş ve bu birimlere ilişkin inşaat imalat maliyeti, her bir etap için fiyatlandırılmıştır. Metrekare birim fiyatları belirlenirken, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın yayınladığı 2015 yılı için binaların metrekare normal inşaat maliyet bedellerini gösterir cetvelden yararlanılmıştır.

Etap 1: Bu etapta hesaplanan üst yapı maliyeti 26.609.200 USD'dır. 200.000 USD Projelendirme, Müşavirlik ve Denetim, 100.000 USD Personel ve İdari Giderler ve toplandığında, bu etap için tahmini maliyet 26.909.200 USD olarak hesaplanmıştır.

Etap 2: Bu etapta hesaplanan tahmini üst yapı maliyeti 26.529.000 USD ve 200.000 USD Projelendirme, Müşavirlik ve Denetim olmak üzere öngörülen toplam maliyet 26.729.000'dir.

Toplam Maliyetler

Birinci etap toplam maliyeti 27.361.148 USD ve ikinci etap toplam maliyeti 27.180.948 USD olarak hesaplanmıştır. Bu durumda, birinci ve ikinci etap sonucunda oluşan toplam maliyet 54.542.096 USD olarak hesaplanmıştır.

Tablo 3.72: Toplam Maliyetler (USD)

Maliyet Kalemleri	1. Etap	2. Etap	Toplam Maliyet
Hafriyat	337.903	337.903	
Kaplama	73.050	73.050	
Çevre Güvenlik Kuşağı	40.995	40.995	
Üstyapı	26.909.200	26.729.000	
Toplam	27.361.148	27.180.948	54.542.096

Tablo 3.73: Üst Yapı Maliyetleri

Fuar ve Kongre Merkezi Kullanımları	Yapı Cinsi	m2 Maliyeti (TL/m2)	m2 Maliyeti (\$/m2)	adet	Net birim.m2	Başlangıç Net Alan	Brüt Alan Faktörü	Başlangıç Brüt Alan	1. Etap Maliyeti	2. Etap Net Alan	2. Etap Brüt Alan	2. Etap Maliyeti
Kapalı Fuar Alanı	İdare Binaları/Çelik/1.Sınıf	1.407,11	541	1	7.500	7.500	1,5	11.250	6.086.250	7.500	11.250	6.086.250
Kongre Merkezi	İdare Binaları/Çelik/1.Sınıf	1.407,11	541	1	7.500	7.500	1,5	11.250	6.086.250	7.500	11.250	6.086.250
Fuaye	İdare Binaları/Çelik/1.Sınıf	1.407,11	541	1	1.500 (2 Kat)	3.000	1,5	4.500	2.434.500	3.000	4.500	2.434.500
Kapalı Otopark	Çok Katlı Garajlar/Betonarme/2.Sınıf	570,59	220	1	18.500	18.500	1,5	27.750	6.105.000	18.500	27.750	6.105.000
Giriş Çıkış Kapıları	İdare Binaları/Betonarme/1.Sınıf	1.042,01	401	2	50	100	2,0	200	80.200	0	0	0
Satış Mağazaları	Diğer Ticarethane/Çelik/1. Sınıf	1.332,90	513	10	50	500	2,0	1.000	513.000	500	1.000	513.000
Konaklama Tesisi	Otel Binaları/Çelik/Lüks İnşaat	1.819,11	700	1	1.000 (2 kat)	2.000	2,0	4.000	2.800.000	1.000 (2 kat)	4.000	2.800.000
Restoran ve Kafeterya	İdare Binaları/Betonarme/1.Sınıf	1.042,01	401	4	500	2.000	2,0	4.000	1.604.000	2.000	4.000	1.604.000
Otopark ve Açık Fuar Alanı	Basit Zemin		30	1	30.000	30.000	1,0	30.000	900.000	30.000	30.000	900.000
Projelendirme, Müşavirlik ve Denetim									200.000			200.000
Personel ve İdari Giderler									100.000			
Toplam					52.600		66.200	26.909.200	51.500	66.000	26.729.000	

3.7. Satış Fiyatı ve Koşulları

Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezindeki temel faaliyetler ve yardımcı faaliyetlerin dolar cinsinden kiralama bedellerini belirlemek üzere İstanbul, Antalya, İzmir, Kayseri, Konya, Trabzon'daki fuar ve kongre merkezlerinin fiyatlarının 2008-2015 yılları arasındaki seyri izlenmiş ve ayrıca yerel ve dış paydaşların fikirleri alınmıştır. Bu incelemeler sonucunda fuar ve kongre merkezindeki gelir getirici temel faaliyetler ve yardımcı faaliyetlerin kiralama bedelleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Fuar ve Kongre merkezinde, kapalı fuar alanı ve kongre merkezi “gelir getirici temel faaliyet alanları” olarak belirlenmiştir. İlk etapta

- Kapalı Fuar Alanının 1 adet ve net 7.500 m² olması ve m² kiralama bedelinin 100 dolar olması
- Kongre Merkezinin 1 adet ve net 7.500 m² olması ve etkinlik başına 2.000 dolar ile kiraya verilmesi
- Fuaye Alanın net 1.500 m² olması; Fuaye alanında bulunan restoran ve kafeteryanın aylık 2.000 dolardan kiraya verilmesi ,
- Fuar ve Kongre Merkezindeki forklift işlerinin yıllık 20.000 dolara kiraya verilmesi,
- Fuar ve Kongre Merkezi yerleşkesindeki reklam panolarının yıllık 20.000 dolara kiraya verilmesi planlanmaktadır.

Fuar ve Kongre merkezinde, konaklama tesisi, satış mağazaları, restoran ve kafeterya “gelir getirici yardımcı faaliyet alanları” olarak belirlenmiştir. İlk etapta

- Konaklama tesisinin 1 adet ve 1.000 m² ve 2 kat olması,
- Satış mağazalarının 10 adet ve her birinin 50 m² olması,
- Restoranların 2 adet ve her birinin 500 m² olması
- Kafeteryaların 2 adet ve her birinin 500 m² olması planlanmaktadır.

Yukarıda sıralanan yardımcı faaliyetlerin aylık kiralama bedellerinin aşağıda ifade edildiği şekilde olması öngörülmüştür:

- Konaklama tesisinin m² kiralama bedelinin 10 dolar,
- Satış mağazalarının m² kiralama bedelinin 10 dolar,
- Restoranların m² kiralama bedelinin 5 dolar,
- Kafeteryaların m² kiralama bedelinin 5 dolar,

Tablo 3.74: Fuar ve Kongre Merkezi Yardımcı Faaliyet Alanları ve Gelirleri

	Adet	Aylık Kiralama Bedeli/Adet	Yıllık Kiralama Bedeli
Restoran ve Kafeteria (Fuaye İçi)	1	2.000	24.000
Restoran (Dışarıda)	2	2.500	60.000
Kafeteria (Dışarıda)	2	2.500	60.000
Satış Mağazaları	10	1.000	120.000
Reklam Gelirleri			20.000
Forklift Gelirleri			20.000
Otel	1	10.000	120.000

3.8. Fuar ve Kongre Merkezi İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları

Fuar ve Kongre Merkezinin kapalı fuar alanından elde edilecek gelir yıl boyunca düzenlenecek fuar etkinliği ve doluluk oranına göre değişiklik gösterecektir. Tekirdağ ilinde 2015 yılı itibariyle toplam 3 fuar etkinliği düzenlenmektedir. Türkiye'de düzenlenen fuar sayıları, Türkiye'de düzenlenen fuarların illere göre dağılımı ve fuarların düzenlendiği şehirlerin sanayi işletme sayıları verileri dikkate alınarak Tekirdağ'da düzenlenmesi muhtemel fuar sayıları projeksiyonu yapılmıştır. Ayrıca yerel aktörlerin ve İstanbul'da fuar düzenleyicilerinin de fikirlerine başvurulmuştur.

Yıllara göre düzenlenmesi öngörülen fuar sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yıllara göre düzenlenecek fuar sayıları grafiğinin sabit bir rakamla ve azalan oranda artarak devam edeceği varsayılmıştır.

Tablo 3.75: Düzenlenecek Fuar Satış Projeksiyonları

Yıllar	Fuar Sayısı	Kiralanacak Toplam Alan (m2)	Kira Bedeli \$/M2	Toplam Kira Bedeli
1	6	7.500	100	4.500.000
2	8	7.500	100	6.000.000
3	10	7.500	100	7.500.000
4	12	7.500	100	9.000.000
5	14	7.500	100	10.500.000
6	16	7.500	100	12.000.000
7	18	7.500	100	13.500.000
8	20	7.500	100	15.000.000
9	22	7.500	100	16.500.000
10	24	7.500	100	18.000.000
11	25	7.500	100	18.750.000
12	26	7.500	100	19.500.000
13	27	7.500	100	20.250.000
14	28	7.500	100	21.000.000
15	29	7.500	100	21.750.000
16	30	7.500	100	22.500.000
17	31	7.500	100	23.250.000
18	32	7.500	100	24.000.000
19	33	7.500	100	24.750.000
20	34	7.500	100	25.500.000
21	35	7.500	100	26.250.000
22	36	7.500	100	27.000.000
23	37	7.500	100	27.750.000
24	38	7.500	100	28.500.000
25	39	7.500	100	29.250.000

Fuar ve Kongre Merkezinin, kongre merkezinden elde edilecek gelir, yıl boyunca düzenlenecek kongre merkezi etkinliğine göre değişiklik gösterecektir. Kongre merkezinde düzenlenecek etkinlik sayısı projeksiyonu yapılrken Tekirdağ, Çorlu ve Çerkezköy'de düzenlenen etkinliklere göre projeksiyon yapılmıştır.

Yıllara göre düzenlenmesi öngörülen kongre sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yıllara göre düzenlenecek kongre sayıları grafiğinin sabit bir rakamla ve azalan oranda artarak devam edeceği varsayılmıştır.

Tablo 3.76: Düzenlenecek Kongre Merkezi Etkinlik Sayıları Projeksiyonları

	Kongre Merkezi Faaliyet Sayısı	Kongre Merkezi Faaliyet Başı Kiralama Bedeli (\$)	Kongre Merkezi Yıllı Kiralama Geliri (\$)
1	10	1.500	15.000
2	12	1.500	18.000
3	14	1.500	21.000
4	16	1.500	24.000
5	18	1.500	27.000
6	20	1.500	30.000
7	22	1.500	33.000
8	24	1.500	36.000
9	26	1.500	39.000
10	28	1.500	42.000
11	30	1.500	45.000
12	32	1.500	48.000
13	34	1.500	51.000
14	36	1.500	54.000
15	38	1.500	57.000
16	40	1.500	60.000
17	42	1.500	63.000
18	44	1.500	66.000
19	46	1.500	69.000
20	48	1.500	72.000
21	50	1.500	75.000
22	52	1.500	78.000
23	54	1.500	81.000
24	56	1.500	84.000
25	58	1.500	87.000

Yıllara göre düzenlenmesi öngörülen açık fuar alanı sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yıllara göre düzenlenecek fuar sayıları grafiğinin her on yılda bir sabit bir rakamla ve azalan oranda artarak devam edeceği varsayılmıştır.

Tablo 3.77: Düzenlenecek Açık Fuar Alanı Etkinlik Sayıları Projeksiyonları

Yıllar	Açık Alan Faaliyet Sayısı	Açık Alan Kiralanan M2	Kiralama Bedeli (\$/m2)	Açık Alan Toplam Kiralama Bedeli
1	3	10.000	25	750.000
2	3	10.000	25	750.000
3	3	10.000	25	750.000
4	3	10.000	25	750.000
5	3	10.000	25	750.000
6	3	10.000	25	750.000
7	3	10.000	25	750.000
8	3	10.000	25	750.000
9	3	10.000	25	750.000
10	3	10.000	25	750.000
11	6	10.000	25	1.500.000
12	6	10.000	25	1.500.000
13	6	10.000	25	1.500.000
14	6	10.000	25	1.500.000
15	6	10.000	25	1.500.000
16	6	10.000	25	1.500.000
17	6	10.000	25	1.500.000
18	6	10.000	25	1.500.000
19	6	10.000	25	1.500.000
20	6	10.000	25	1.500.000
21	9	10.000	25	2.250.000
22	9	10.000	25	2.250.000
23	9	10.000	25	2.250.000
24	9	10.000	25	2.250.000
25	9	10.000	25	2.250.000

Fuar ve Kongre merkezinin 2 etapta tamamlanması planlanmaktadır.

- İkinci Etabın 6. yılda faaliyete geçeceği öngörlülmüştür.
- Birinci Etapta tamamlanması öngörülen alan büyüklüğünün, 2. Etapta %100 artacağı öngörlülmüştür.
- Birinci etapta tamamlanması öngörülen 100.000 m² alan büyüklüğünün, ikinci etapta 100.000 m² ilave alanla birlikte 200.000 m²'lik bir alana ulaşacağı planlanmıştır.

Tablo 3.78: Fuar ve Kongre Merkezi İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları (1. Etap)

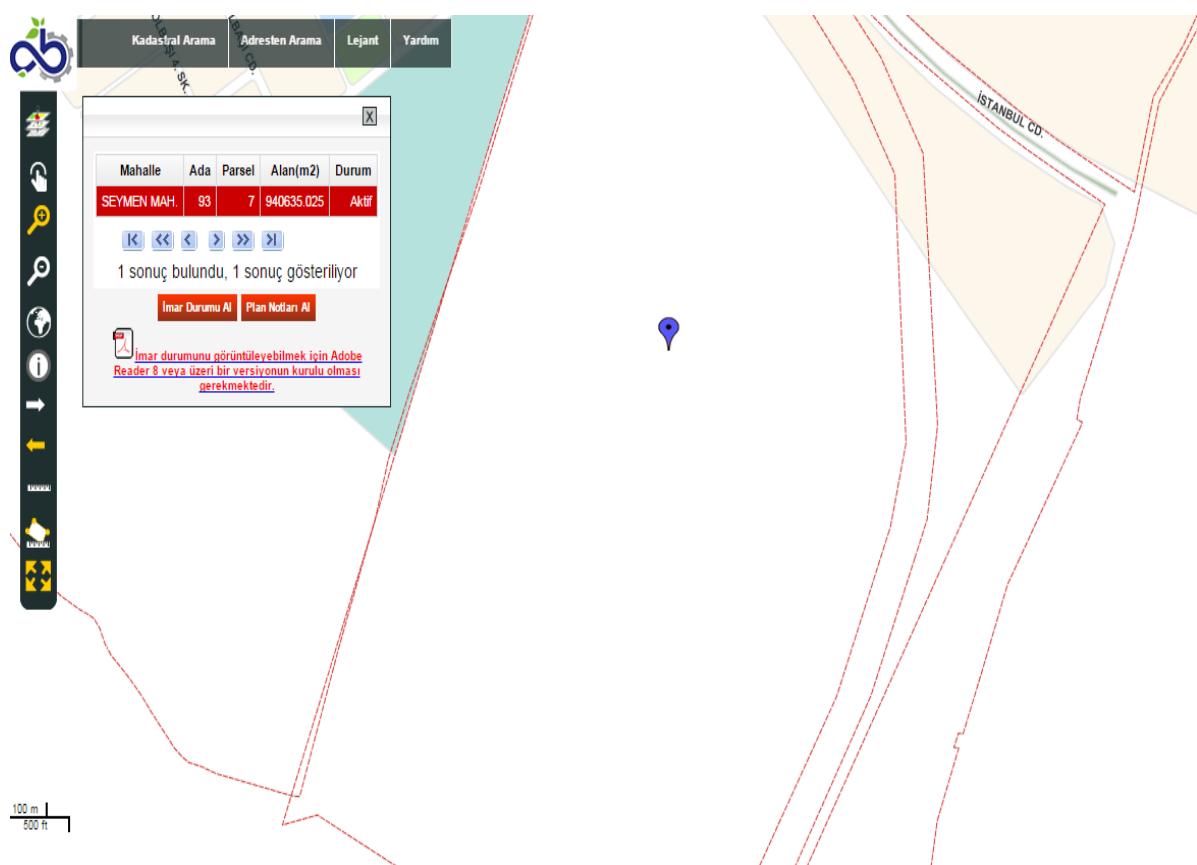
Yıllar	Kapalı Fuar Alanı	Kongre Merkezi	Açık Fuar Alanı	Restora n ve Kafetery a (Fuaye İç)	Restora nlar (Dışarıd a)	Kafetery alar (Dışarıd a)	Satış Mağazal arı	Otel	Forklift	Reklam	Toplam
1	4.500.000	15.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	5.689.000
2	6.000.000	18.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	7.192.000
3	7.500.000	21.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	8.695.000
4	9.000.000	24.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	10.198.000
5	10.500.000	27.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	11.701.000
6	12.000.000	30.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	13.204.000
7	13.500.000	33.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	14.707.000
8	15.000.000	36.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	16.210.000
9	16.500.000	39.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	17.713.000
10	18.000.000	42.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	19.216.000
11	18.750.000	45.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	20.719.000
12	19.500.000	48.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	21.472.000
13	20.250.000	51.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	22.225.000
14	21.000.000	54.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	22.978.000
15	21.750.000	57.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	23.731.000
16	22.500.000	60.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	24.484.000
17	23.250.000	63.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	25.237.000
18	24.000.000	66.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	25.990.000
19	24.750.000	69.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	26.743.000
20	25.500.000	72.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	27.496.000
21	26.250.000	75.000	2.250.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	28.999.000
22	27.000.000	78.000	2.250.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	29.752.000
23	27.750.000	81.000	2.250.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	30.505.000
24	28.500.000	84.000	2.250.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	31.258.000
25	29.250.000	87.000	2.250.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	32.011.000

4. TEKNİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

4.1. Kuruluş Yeri

Edirne-Kırklareli-Tekirdağ ve Çanakkale illerinden oluşan Trakya bölgesinde Fuar ve Kongre merkezi bulunmamaktadır. Coğrafi konumu ile Çorlu İlçesi Fuar ve Kongre Merkezi kurulabilecek niteliklere sahiptir.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer alan mera arazisidir. Söz konusu alan D100 karayolu üzerinde bulunmakta ve Çorlu Havalimanının karşısında yer almaktadır.



Şekil 4.1: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Konumu

Bir fuar alanının cazibesini etkileyen 6 temel faktör vardır. Cazibeyi etkileyen faktörler bakımından Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin üzerine kurulması planlanan alan değerlendirildiğinde:

1) Lokasyon: Söz konusu alanın Tekirdağ il merkezine uzaklığı 36 km, İstanbul'a 106 km, Edirne'ye 130km ve Kırklareli'ne 115 km uzaklıkta bulunmaktadır. İstanbul'a yakınlık diğer illere göre üstünlük sağlamaktadır.

2) Havaalanına yakınlık: Söz konusu alan Çorlu havalimanının karşısında yer almaktadır. Havalimanına yakınlık özellikle uluslararası fuarlar için çok önemli bir faktördür. Tekirdağ ve çevre illerdeki lokasyonlara göre en önemli avantaj bu noktada ortaya çıkmaktadır.

3) Otel-Konaklama ve yol durumu: Çorlu'da iki tane 5 yıldızlı otel ve yeterli sayıda konaklama imkanı mevcuttur. Söz konusu alan İstanbul yolu üzerindedir.

4) Fuar dışında vakit geçirme olanakları: Çorlu ve çevresinde bulunan Marmaraereğlisi ve Silivri fuar dışında vakit geçirmeye uygundur ve fuar dışında vakit geçirme konusunda çeşitli seçenekler sunmaktadır.

5) Toplu taşıma araçlarına yakınlık: Söz konusu alan İstanbul yolu üzerinde, Çorlu havalimanının karşısında ve toplu taşıma araçlarıyla ulaşılabilir bir alandır.

6) Metrekare alanı: Söz konusu alan yaklaşık 1.000.000 m²'dir. Fuar ve Kongre Merkezi için ilk etapta 100.000 m² ve ikinci etapta 100.000 m² olmak üzere toplam 200.000 m²'lik bir alan üzerine projelendirme yapılmıştır. Proje, alan üzerinde genişlemeye açıktır.

Çorlu, Türkiye'nin en büyük 15. ekonomisini temsil etmektedir. Tekirdağ'daki 1300'ün üzerindeki sanayi kuruluşunun önemli bir bölümü Çorlu'da konuşlanılmış durumdadır. Tekirdağ'da halihazırda 12 adet organize sanayi bölgesi ve 1 adet serbest bölge faaliyet göstermektedir ve kurulması planlanan Fuar ve Kongre Merkezine oldukça yakın konumdadırlar. Tekirdağ'da bulunan bazı sektörlerdeki üretimin Türkiye üretimindeki paylarına bakıldığından, tekstilde ve rafine yalda %15, beyaz eşya ve kağıtta %40, deri sanayide %42, margarinde %45, alkollü içkilerde %50'lere varan bir üretim altyapısına sahip olduğu görülmektedir. Genel olarak bakıldığından, Çorlu Fuar ve Kongre Merkezinin kurulması planlanan alanın aşağıdaki avantajlara sahip olduğu görülmektedir:

7) İstanbul'a yakın konumda bulunması

8) Çorlu Havaalanına çok yakın konumda bulunması

9) Tekirdağ ilindeki OSB'lere ve ASB'ye yakınlık

10) Tekirdağ ilindeki limanlara yakınlık

11) Karayolları ana ulaşım arterlerinin (otoyol ve birinci derece yollar) üzerinde yer alması

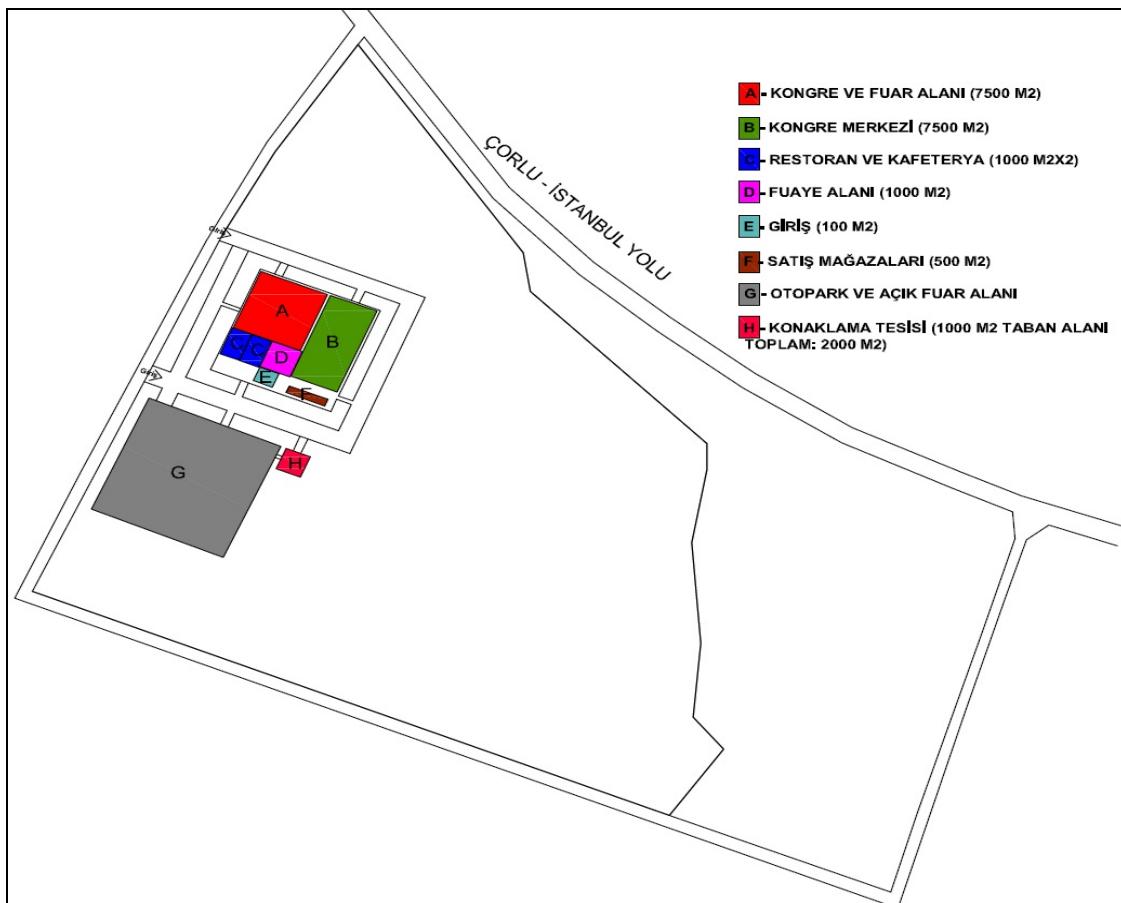
12) Asya-Avrupa geçiş yolu üzerinde bulunması

4.2.Teknoloji

Türkiye'de fuarlar, Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslarda belirtilen belli özelliklere sahip alanlarda düzenlenebilir. Ayrıca fuarın düzenleneceği alanların belli niteliklere sahip bulunması zorunludur. Öncelikle fuar alanında uluslararası nitelikte fuar düzenlenebilmesi amacıyla en az net 3.000 m² kapalı alana ve en az 7.000 m² açık alana sahip olması gerekmektedir. Ayrıca mimari projelerde aşağıdaki hususlara uyulması gereklidir:

- Kapalı fuar alanlarında taban-tavan mesafesinin en az 4,5 metre olması,
- Aydınlatma ve gereğinde güç kullanımı için yeterli kapasitede elektrik donanımının ve temel işlevler için yeterli sayıda jeneratörün,
- Kapalı alanlar için çalışır durumda ısıtma ve havalandırma sistemlerinin,
- İletişim için gerekli araç ve gereçlerle yeterli iletişim alt yapısının,
- Fuar alanına uygun sayıda lavabo ve tuvaletlerin,
- İhtiyaç ölçüsünde büfe, kafeterya ve lokantanın,
- Düzenleyici ve görevlendireceği personele ait danışma, yönetim, gözetim bürolarının,
- Güvenlik ve ilk yardım hizmetleri için gerekli ünitelerin,
- VIP salonu, konuk ağırlama yerleri, basın odası, seminer salonu gibi yerlerin ve bayrak direklerinin mimari projelerde yer alması yasa ve yönetmelik gereği zorunludur.

Bu çerçevede Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde yer alması planlanan tesislerin; fuar ve kongre merkezi, açık fuar alanı ve otopark, otel ve satış mağazalarından oluşmaktadır. Fuar ve kongre merkezinde, kapalı fuar alanı, kongre merkezi, konferans salonları, fuaye, restoran ve kafeterya, yönetim odaları ve VIP salonlarının olması öngörlülmüştür.



Şekil 4.2: Bu Çerçevede Çorlu Uluslararası Fuar Ve Kongre Merkezinde Yer Alması Planlanan Tesisler

Kapalı Fuar Alanı: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 7.500 m²'dir.

Kongre Merkezi: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 7.500 m²'dir.

Fuaye: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 1.500 m²'dir. İki kattan oluşmaktadır. Fuaye kısmının alt kısmında restoran ve kafeterya, teknik personel, güvenlik odaları yer almaktadır. Fuayenin üst kısmında 2 adet konferans salonu, yönetim odaları ve VIP salonlar yer almaktadır.

Otopark ve Açık Fuar Alanı: Toplam alanı 30.000 m²'dir. Otopark ve açık fuar alanı veya panayır alanı olarak kullanılacaktır. Açık hava faaliyetleri düzenlenecektir.

Kapalı Otopark: Kongre ve Fuar Merkezinin altında kapalı otopark olacaktır. Toplam net alanı 16.500 m²'dir.

Otel: 3-4 yıldızlı bir oteldir. Fuarlarda çalışanlara yönelik olacaktır. Diğer zamanlarda da genel hizmet edecektir.

Satış Mağazaları: Fuar ve Kongre Merkezinin canlılığını ve bilinirliğini artırmaya yönelik, 10 adet outlet tarzında satış yapan mağazalardan oluşmaktadır.

Restoran ve Kafeteryalar: Fuar ve Kongre Merkezinin canlılığını ve bilinirliğini artırmaya yönelik 2'şer adet restoran ve kafeteryadan oluşmaktadır.

4.3.Toplam Üretim Kapasitesi

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer alan hazine arazisidir ve toplam büyülüğu 940.635,025 m²'dir.

Projenin üstyapı inşaatlarının ilk etabının kapladığı net alan 52.600 m² iken, ikinci etabının kapladığı net alan ise 51.500 m²'dir. Üstyapı inşaatlarının kapladığı brüt alanı bulabilmek için, net alanlar brüt alan faktörü ile çarpılmıştır. Projenin 1. Etabına ilişkin üst yapı inşaatlarının kapladığı brüt alan 66.200 m² ve 2. Etabına ilişkin üst yapı inşaatlarının kapladığı brüt alan 66.000 m² olarak hesap edilmiştir. Projenin 1. Etabında 33.800 m² ve 2. Etabında ise 34.000 m²'lik alan çevre güvenlik kuşağı, yollar ve yeşil alanlar gibi donatı alanlarına ayrılmıştır. Böylece projenin tüm etaplarına ilişkin toplam brüt alan 200.000 m² olarak hesaplanmıştır.

Tablo 4.1: Toplam Üretim Kapasitesi

Fuar ve Kongre Merkezi Kullanımı Alan	adet	Net birim.m ²	Başlangıç Net Alan	Brüt Alan Faktörü	Başlangıç Brüt Alan	2. Etap Net Alan	2. Etap Brüt Alan
Kapalı Fuar Alanı	1	7.500	7.500	1,5	11.250	7.500	11.250
Kongre Merkezi	1	7.500	7.500	1,5	11.250	7.500	11.250
Fuaye	1	1.500 (2 Kat)	3.000	1,5	4.500	3.000	4.500
Kapalı Otopark	1	18.500	18.500	1,5	27.750	18.500	27.750
Giriş Çıkış Kapıları	2	50	100	2,0	200	0	0
Satış Mağazaları	10	50	500	2,0	1.000	500	1.000
Konaklama Tesisi	1	1.000 (2 kat)	2.000	2,0	4.000	1.000 (2 kat)	4.000
Restoran ve Kafetarya	4	500	2.000	2,0	4.000	2.000	4.000
Otopark ve Açık Fuar Alanı	1	30.000	30.000	1,0	30.000	30.000	30.000
Toplam Üst Yapı			52.600		66.200	51.500	66.000
Yeşil Alan					33.800		34.000
Toplam					100.000		100.000

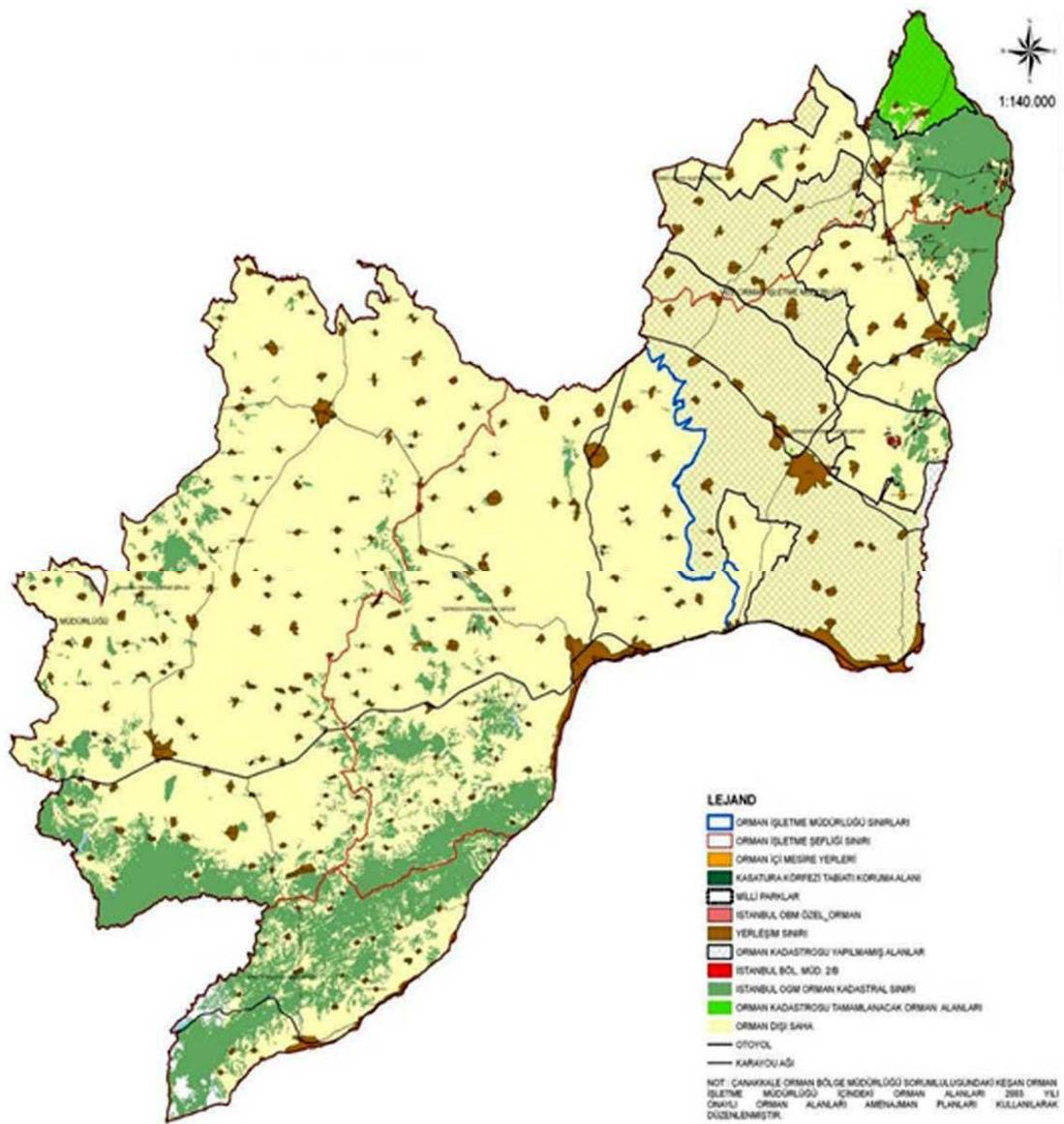
Tablo 4.2: Proje Alanının Dağılımı

Alanın Niteliği	Brüt Alan (m2)
3. Etap Üstyapı	66.200
4. Etap Üstyapı	66.000
Altyapı, Yollar, Çevre Güvenlik Kuşağı, Yeşil Alanlar ve Benzeri Donatılar	67.800
Toplam	200.000

4.4. Çevresel Etki, Değerlendirmesi ve Yönetimi

Hizmet, sanayi ve ticaret sektörleri açısından İstanbul Metropolü ile en çok ilişkisi bulunan Çorlu ve Çerkezköy yerleşimlerinin yakın çevresindeki orman alanları da oldukça sınırlıdır. Çorlu yerleşiminin İstanbul yönünde büyümeye göstermesi nedeni ile orman alanları bu bölgelerde sadece rekreatif aktivitesine yönelik kullanılmaktadır. Ancak Çorlu ve Çerkezköy yerleşimlerinin Trakya Alt Bölgesi'nin kırsal yörelerinden göç olması ve nüfusun artması nedeniyle, yeni rekreatif alanlarına ileriki yıllarda ihtiyaç olacaktır. Bölgenin ormanlık alanlarının azlığı ve toprağın üst tabakasında kısmen rüzgar ve yağış kaynaklı kaynaklanan hafif orta yüzey erozyonu hissedilmektedir.

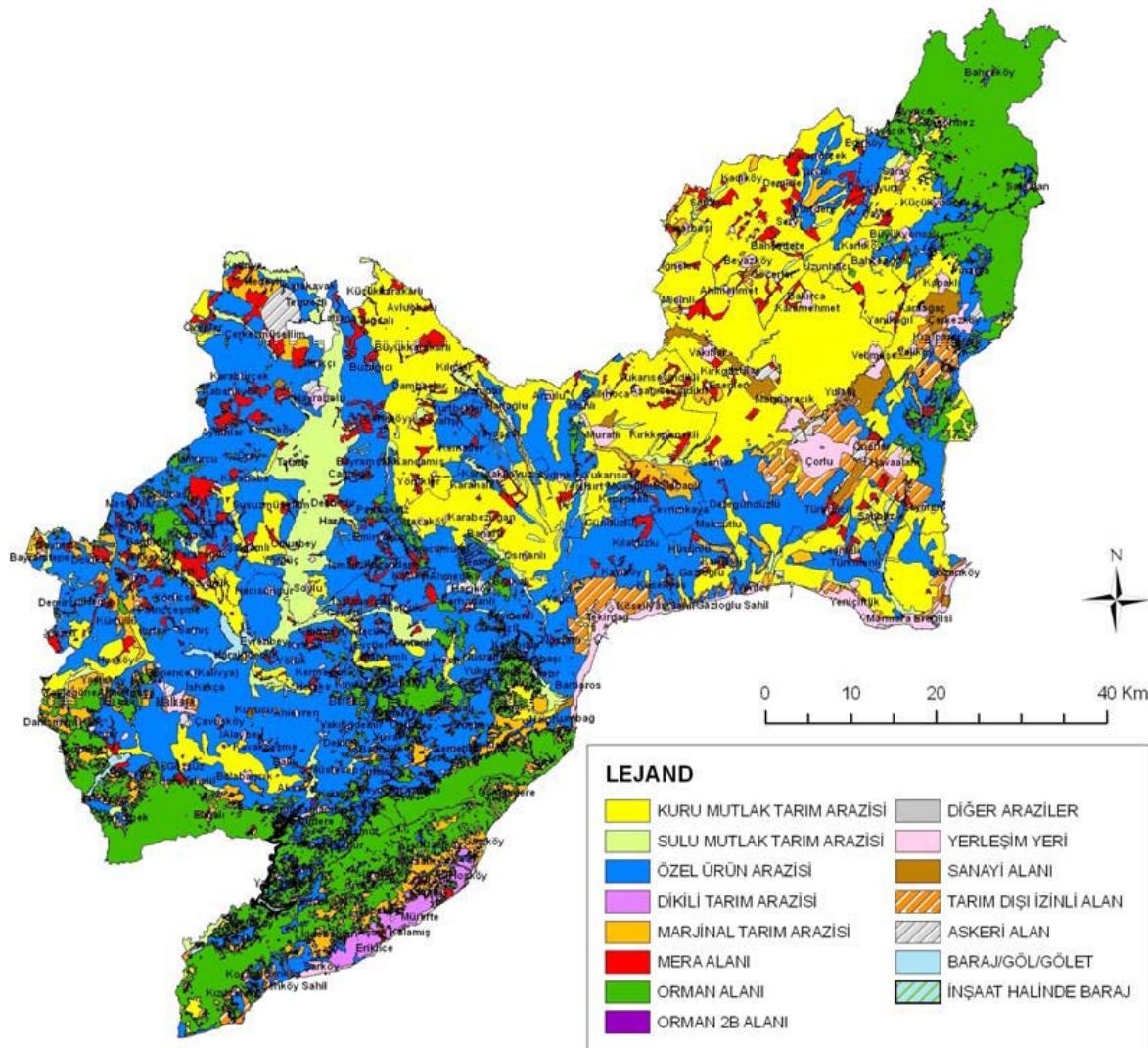
İl arazilerinin erozyon özellikleri, AKK sınıflarına uyumlu olduğu görülmüş ve bu nedenle (1. ve 2. derece) düşük erozyon derecelerinin İl arazilerinin çoğunluğunu kapsadığı görülmüştür. Erozyona neden olan en önemli doğal etmenlerden birisini arazi eğimi oluşturmaktadır. Sadece erozyon açısından değil işlemeli tarıma olumsuz etkisi nedeniyle eğimli arazilerin çok olması tarımsal üretimin düşmesine de neden olmaktadır. Ancak, Tekirdağ ilinin yüksek tarımsal potansiyeline uyumlu olarak, arazi eğimleri düşük ve tarımsal üretim için oldukça uygundur. İl arazi varlığının yaklaşık %70'lik bölümünün %6'dan daha az bir eğime sahip olduğu belirlenmiştir.



Şekil 4.3: Tekirdağ İli Orman Alanları

Kaynak: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzenleme Planı, Plan Analitik Raporu, 2010

Toprak yapısı; Pliosen killi tınlı tekstür sınıfında çökeller olmasına rağmen bazı bölgelerde kırmızı toprak yapısına sahip olup verimli bir arazi özelliği göstermektedir. Çorlu Lojistik Merkezinin yakınında bulunan arazilerde ve bu bölgedeki diğer alanda kuru tarım ve az da olsa meyvecilik yapılmaktadır. Tarımsal üretim olarak genelde buğday üretimi yapılmasına rağmen ayçiçeği münavebesi de uygulanmaktadır.



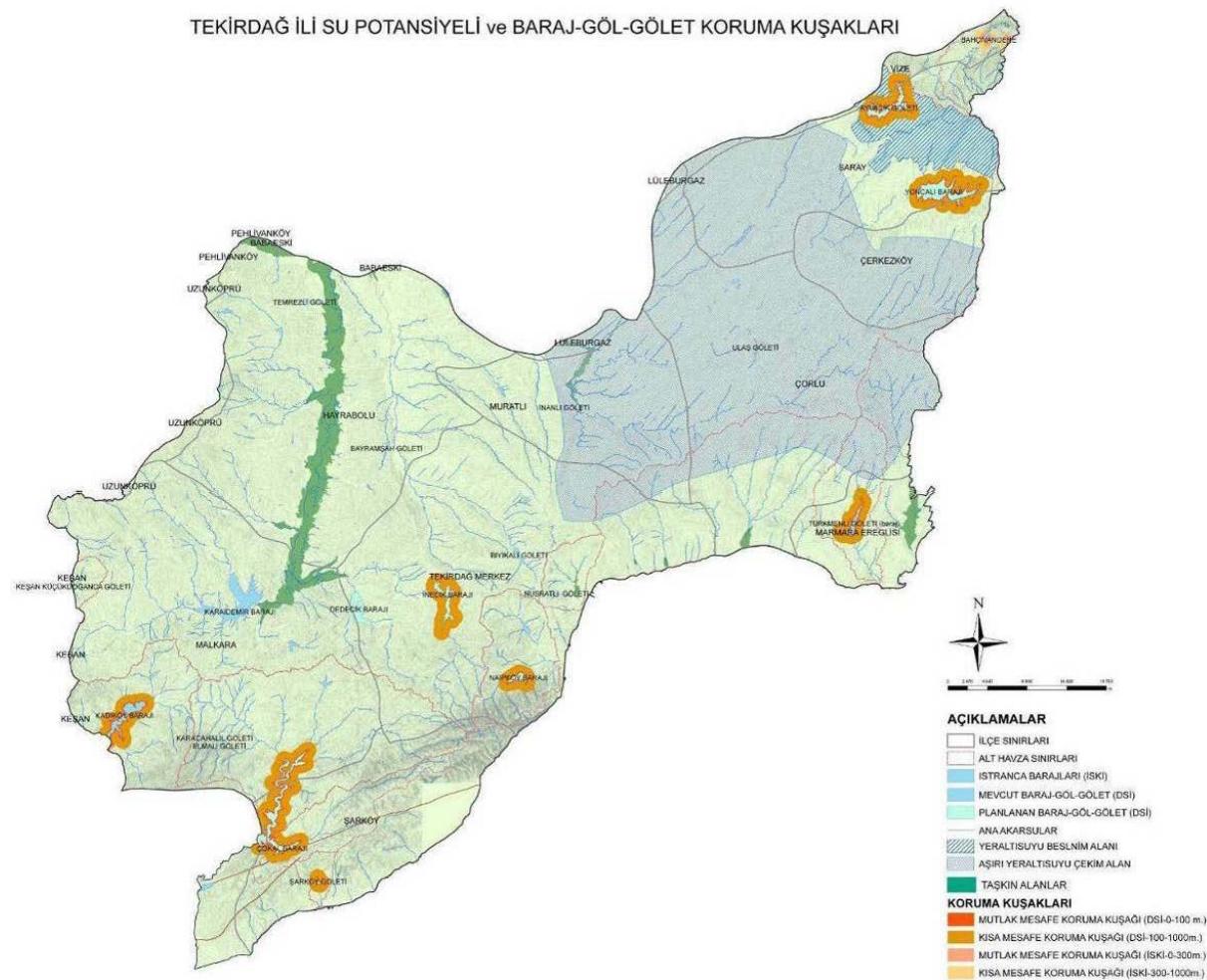
Şekil 4.4: Tekirdağ İli Arazi Sınıflandırması

Kaynak: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzenleme Planı, Plan Analitik Raporu, 2010

Tekirdağ ili arazilerinin kullanım kabiliyet sınıfları incelendiğinde, yaklaşık %54'lük bir bölümünün I. ve II. sınıf verimli arazilerden oluştugu görülmektedir. Bölge düzeyinde ekonomik ölçüde ürün alınabilir III. ve IV. sınıf arazilerin toplamı ise, il arazi varlığının yaklaşık %36'lık bir bölümünü oluşturmaktadır. Bu durum, il arazilerinin yaklaşık %90'nının tarımsal üretme uygun arazilerden oluştugu ancak, bu alanın yaklaşık %67'lük bölümünün tarımsal üretimde kullanıldığı, diğer bölgelerinin ise düşük verimli marginal araziler ile orman, mera, yerleşim vb. amaçlar için kullanıldığı görülmektedir.

Arazi buğday ve aycıçeği tarımının yapıldığı ve aynı zamanda kanola üretimi için uygun iklim ve toprak koşullarına sahiptir. Arazi tarım toprağı olup bölgede yetişen bütün tarım ürünlerin yetiştirilmesine uygun olup kuru tarım arazisidir.

Sulu tarım yapılması ise sondajla su temin edildiği takdirde uygulanabilecek bir yöntemdir. Arazinin batısından geçen Ergene nehri tarımsal sulama için uygun olmayıp uluslararası kriterlere göre 4. sınıf su niteliğindedir. Çorlu yeraltı su havzasına sahip olmasına rağmen yerüstü su kaynakları kullanılamaz durumda kirlilik yükü taşımaktadır. Çorlu da yer seçimi yapılan alan Aşırı Yer Altı Suyu Çekim Alanı ve Yer Altı Suyu Besleme alanı içerisinde kalmaktadır.

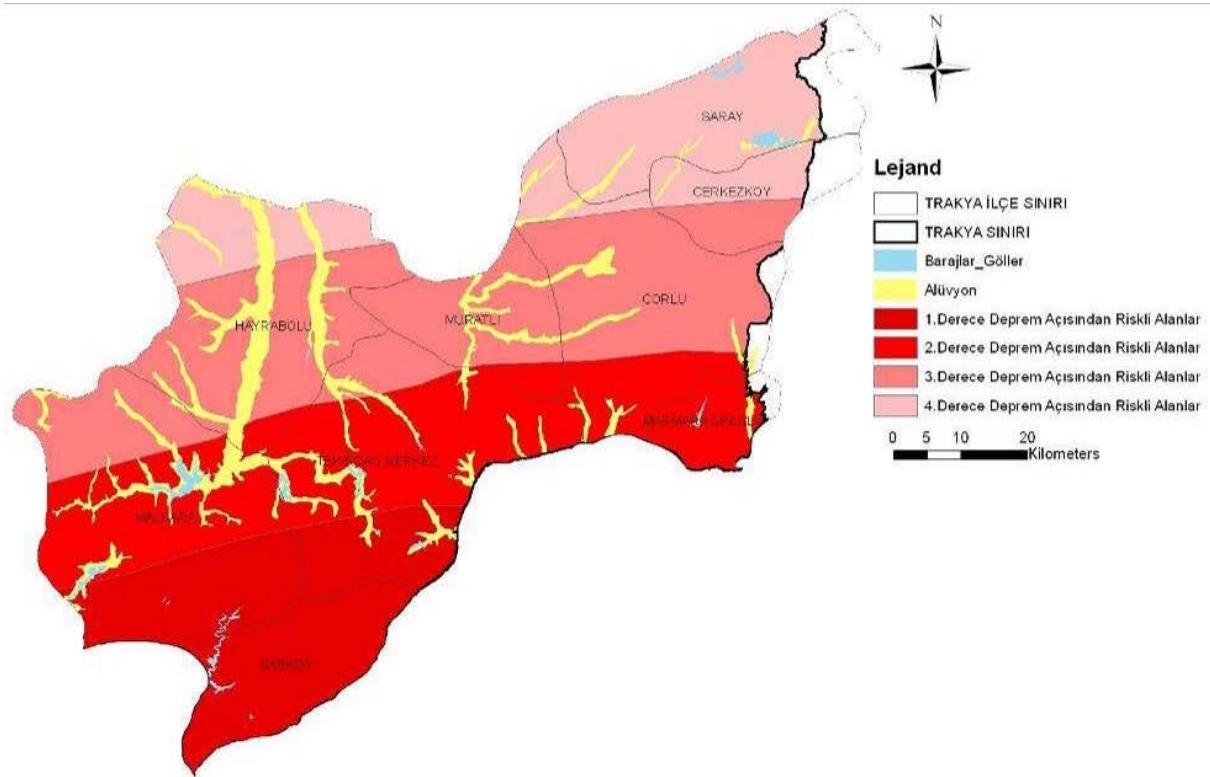


Şekil 4.5: Tekirdağ İli Su Potansiyeli

Kaynak: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzenleme Planı, Plan Analitik Raporu, 2010

Çorlu ilçesi karasal iklim özelliğine sahip olup kişileri soğuk ve sert yazıları ise sıcak ve kurak geçmektedir. Kışın yoğun kar yağışı olan ilçe balkanlardan gelen soğuk havadan da etkilenmektedir. Yağışlar İlkbahar aylarına kadar sürmektedir. Tekirdağ il genelinin yağış karakteristğini gösteren ilçenin yıllık yağış ortalaması 564,3 mm olup bazı yerlerde 725 mm.'ye kadar yükselir. Yıllık ortalama sıcaklık 12,70 derece, yıllık ortalama yerel basınç hPa 994,6 olup bağıl nem de %76'dır. Çorlu ilçesinin iklim özellikleri Trakya bölgesinin genel iklim karakterini göstermektedir.

Çorlu ilçesi Tekirdağ Merkez ilçe ile kıyaslandığında depremsellik riski açısından 3. bölgede yer almaktadır. Ancak Tekirdağ Merkez ilçenin hemen yakınından Marmara Fay hattı geçmektedir. Bu yönyle de proje avantajlı konumdadır.



Şekil 4.6: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına Göre Tekirdağ İl Alanı İçerisindeki Maksimum Deprem İvme Dağılımı

Kaynak: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzenleme Planı, Plan Analitik Raporu, 2010

Marmara Denizi'nde ve karada yapılan jeolojik, jeomorfolojik, jeofizik ve sismolojik araştırmalar Trakya Alt Bölgesi sınırları ve Tekirdağ ili içerisindeki noktaları etkileyebilecek deprem kaynak zonunun esas olarak Kuzey Marmara'da yer alan ve Mürefte-Şarköy civarından Saros Körfezi'ne uzanan Kuzey Anadolu Fayının Marmara Denizi içerisindeki devamı üzerinde olacağına dair genel bir bilimsel kanaat oluşturmuştur. Marmara Denizi içerisindeki 1509, 1766 ve özellikle 1912 depremlerinin bölgeyi önemli derecede etkilediği bilinmektedir. Bilimsel bulgular 7 şiddetinde ve daha büyük bir depremin bu fay zonu üzerinde olusma olasılığının olasılıksal hesaplama yöntemlerine göre 2004 yılından itibaren gelecek 30 yılda %35 ile %70 arasında değiştigini ortaya koymaktadır. Mevcut Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre, Tekirdağ ilinin büyük bir bölümü 1 ve 2. derece deprem bölgesi olup bu alanlarda maruz kalınacak maksimum ivme katsayıları değeri 0.3 gr'den büyük olacaktır.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi yatırıminın yatırımın özellikleri gereği Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği gereği ÇED raporumasına gerek yoktur.

4.5.Organizasyon

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin yatırım için kurulacak anonim şirket tarafından işletilmesi veya işletmenin fuar düzenlenmesi ve pazarlanması konusunda uzman bir şirkete kiralanması öngörmektedir.

Kurulacak anonim şirketin, ANFAŞ (Antalya Expo Center) örneğinde olduğu gibi kamu kuruluşları, belediyeler, ticaret ve sanayi odaları, STK'lar ve özel sektör temsilcilerinin ortaklığı ile kurulması önerilmektedir. Anfaş Fuarcılık 1994 yılında kamu ve özel sektör işbirliği ile Antalya İl Özel İdaresi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Ticaret ve Sanayi Odası, ANSİAD ve Bölgenin onde gelen iş adamlarının da içlerinde olduğu 71 ortağın fuar organizasyonlarını düzenlemek amacıyla kurdukları Anadolu'nun en büyük Fuar, Kongre ve Show arenasıdır.

Bu bağlamda aşağıdaki yapıların müteşebbis heyet içinde bulunması önerilmektedir:

- Çorlu Belediyesi
- Tekirdağ Büyük Şehir Belediyesi
- Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası
- Bölgedeki diğer Ticaret ve Sanayi Odaları
- Bölgedeki Organize Sanayi Bölgeleri
- Liman İşletmecileri
- Fuarcılık ve Organizasyon Firmaları

4.6.Yatırım Uygulama Planı

Projenin uygulanmasına Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin üzerine kurulması planlanan mera arazisinin Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi kurulmak üzere tahsis edilmesi ile başlanacaktır. Bu aşamadan sonra 1/5.000 ölçekli nazım (master) ve 1/1.000 ölçekli uygulama planları ve bununla birlikte mimari projelerinin elde edilmesi gereklidir. Projenin 1. Etabı projenin birinci ve ikinci yıllarda gerçekleştirilecektir. Projenin birinci yılında hafriyat, kaplama ve çevre güvenlik kuşağı yatırımları yapılrken projenin ikinci yılında üst yapı inşaatları tamamlanacaktır. Projenin ikinci etabına, projenin birinci etabının

tamamlanmasını takip eden 5. yılda başlanacak ve aynı yıl içerisinde hafriyat, kaplama, çevre güvenlik kuşağı ve üst yapı inşaatları yatırımları yapılacaktır.

Tablo 4. 3: Yatırımın Uygulama Planı

Yatırım Kalemleri	Etap	Başlangıç
Hafriyat	1. ETAP	1.Yıl
Kaplama		1.Yıl
Çevre Güvenlik Kuşağı		1.Yıl
Üst Yapı İnşaat		2.Yıl
	2. ETAP	3.Yıl
		4.Yıl
		5.Yıl
		6.Yıl
Hafriyat, Kaplama, Çevre Güvenlik Kuşağı Üst Yapı İnşaat		7.Yıl

4.7.Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

Projenin toplam yatırım tutarı 54.542.096 USD'dir. Projenin 1. yılında hafriyat, kaplama ve çevre güvenlik kuşağı yatırımları gerçekleştirilecektir. Projenin 1. yılındaki yatırım tutarı 451.948 USD'dir. Projenin ikinci yılında üstyapı yatırımlarının 1. Etabı gerçekleştirilecektir. 1. Etap üstyapı yatırımının tutarı 26.249.200 USD'dir, diğer maliyetlerle birlikte 1. Etabın üstyapı maliyeti 26.909.200USD'ye ulaşmaktadır. Talep koşullarına göre üstyapı yatırımlarının 2. Etabı gerçekleştirilecektir. Üstyapı yatırımlarının 2. Etabının projenin 7. Yılında gerçekleştirilmesi planlanmıştır. 2. Etap üstyapı yatırımının tutarı 26.069.000 USD'dir, diğer maliyetlerle birlikte 2. Etabın üstyapı maliyeti 26.729.000 USD'ye ulaşmaktadır.

Tablo 4.4: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

Yatırım Kalemleri	Maliyet (USD)	Yıl
Hafriyat	337.903	1.Yıl
Kaplama	73.050	1.Yıl
Çevre Güvenlik Kuşağı	40.995	1.Yıl
Üstyapı (1. Etap)	26.909.200	2.Yıl
Hafriyat	337.903	7.Yıl
Kaplama	73.050	7.Yıl
Çevre Güvenlik Kuşağı	40.995	7.Yıl
Üstyapı (2. Etap)	26.729.000	7.Yıl
Toplam	54.542.096	

4.8.Teknik Değerlendirmenin Varsayımları ve Teknik Olarak Kullanılabilir Kapasite

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer almaktadır. Alanın toplam büyüğü 940.635,025 m²den oluşmaktadır. Alan, kamu ortak malı niteliğinde mera arazisidir.

Alan ile ilgili teknik bilgiler aşağıda sunulmuştur:

Ada/Parsel	: 93/7
Yüzölçüm	: 936.068,15 m ²
Ana Taş. Nitelik	: Mera
Zemin Tipi	: Kamu Ortak Malı
Zemin No	: 84458182
İl/İlçe	: Tekirdağ/Çorlu
Mahalle/Köy Adı	: Seymen Mah.
Mevkii	: Kuru Dere

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında alanın bir kısmı Askeri Alanda kalmaktadır.

4.9.Tam Kapasitede İşletme Giderleri

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin yatırım için kurulacak anonim şirket tarafından işletilmesi veya işletmenin fuar düzenlenmesi ve pazarlanması konusunda uzman bir şirkete kiralanması öngörmektedir.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin işletme giderleri personel giderleri ve idari giderler olmak üzere iki ana kalemden oluşmaktadır. İstihdam edilmesi öngörülen personel 1 Müdür, 3 İdari Personel (muhasebe, pazarlama, müşteri ilişkileri), 4 Tekniker (2 Elektrik ve 2 Mekanik), 1 Peyzaj Sorumlusu, 2 Temizlik Görevlisi ve 2 Güvenlik Görevlisinden oluşmaktadır.

Tablo 4.5: Personel Gereksinimi

Personel Gereksini	Kişi Sayısı
Müdür	1
İdari Personel	3
Tekniker	4
Temizlik	2
Peyzaj Sorumlusu	1
Güvenlik	2

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin idari gider kalemlerinin ise aşağıdaki kalemlerden oluşacağı öngörülmüştür:

- Aydınlatma
- Isıtma
- Su
- Haberleşme
- Bakım Onarım
- Genel Giderler
- Diğer

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin yıllık işletme giderlerinin 784.800 USD personel gideri ve 224.500 USD idari giderler olmak üzere toplam 979.300 USD olacağı öngörülmüştür:

Tablo 4. 6: Çorlu Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi İşletme Giderleri

İşletme Giderleri	Kişi Sayısı	Aylık (USD)	Toplam Gider (USD)	Ay	Yıllık (USD)
Personel Giderleri					
Müdür	1	3.750	3.750	12	45.000
İdari Personel	3	2.250	6.750	12	81.000
Tekniker	4	2.000	8.000	12	96.000
Temizlik	2	1.200	2.400	12	28.800
Peyzaj Sorumlusu	1	1.200	1.200	12	14.400
Güvenlik	2	1.200	2.400	12	28.800
Toplam Personel Giderleri			24.500		294.000
İdari Giderler					
Aydınlatma					12.000
Isıtma					60.000
Su					12.000
Haberleşme					12.000
Bakım Onarım					45.000
Genel Giderler					18.000
Düzenleme					16.000
Toplam İdari Giderler					175.000
Yıllık İşletme Giderleri					469.000

4.10. İşletme Sermayesi İhtiyacı

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin gelirlerini fizibilite çalışması kapsamında aşağıdaki başlıklarda toplamak mümkündür:

- Fuar Gelirleri
- Kongre Merkezi Gelirleri
- Reklam Gelirleri
- Forklift Gelirleri
- Restoran ve Kafetarya (Fuaye İçi)
- Açık Fuar Alanı Gelirleri
- Restoran ve Kafetaryalar (Dışarıda)
- Otel
- Satış Mağazaları

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin temel işletme gelirlerinden birisi fuar gelirleridir. Fuar gelirleri kapalı ve açık fuar alanlarının kiralanmasından elde edilmektedir. Kongre merkezi gelirleri, kongre merkezinin ve salonlarının çeşitli kongre, konferans ve sanatsal etkinlikleri kiralanmasından elde edilmektedir. Çorlu Fuar ve Kongre Merkezinin gelir elde edebileceği diğer üç kalem reklam, forklift ve fuayedede bulunan restoran ve kafeterya gelirleridir. Reklam gelirleri, Merkezin açık alanlardaki reklam panolarının kiralanmasından sağlanmaktadır. Forklift gelirleri, fuarlar düzenlenirken ihtiyaç olan forklift hizmetlerinin sağlayıcısı bir firmaya yıllık olarak kiralanmasından oluşmaktadır. Restoran ve kafeterya geliri, fuar ve kongre merkezinin fuayesinde bulunan restoran ve kafeteryadan elde edilmektedir.

Fuar ve Kongre Merkezinin dışında bulunan birimler de gelir getirmektedir. Fuar ve Kongre Merkezinin dışında bulunan açık fuar alanı, satış mağazaları, otel, restoran ve kafeteryalar gelir getirmektedir.

Fuar ve Kongre Merkezinin faaliyete geçmesi ile birlikte projenin işletme sermayesine ihtiyacı bulunmamaktadır. Projenin yıllık işletme giderleri 469.000 USD iken ilk yıl işletme gelirleri 5.689.000 USD olarak hesaplanmıştır.

Tablo 4.7: Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri (İşletme 1. Yılı)

	Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri (USD)
Yıllık İşletme Giderleri	469.000
Yıllık İşletme Gelirleri	5.689.000
Fuar Gelirleri	4.500.000
Kongre Merkezi	15.000
Açık Fuar Alanı	750.000
Restoran ve Kafeterya(Fuaye İçi)	24.000
Restoranlar (Dışarıda)	60.000
Kafeteryalar (Dışarıda)	60.000
Satış Mağazaları	120.000
Otel	120.000
Reklam Gelirleri	20.000
Forklift Gelirleri	20.000
Restoran ve Kafetarya	24.000

5. FİNANSAL İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

5.1.Finansal Değerlendirme Çalışmasına İlişkin Varsayımlar

- 1) Yapı ekonomik ömrülerinin 25 yıl olacağı ve 25 yılın sonunda herhangi bir hurda değeri olmayacağı varsayılmıştır.
- 2) Kira getirilerinin, her etapta üst yapı inşaatlarını izleyen yılda başlayacağı (3 ve 8. yıllarda) ve yatırımin ekonomik ömrü olarak düşünülen müteakip 25 yıl süresince devam edeceği öngörlülmüştür.
- 3) Kredi kullanımı öngörülmediğinden faiz ve kredi ödemeleri hesaplama kapsamı dışında bırakılmıştır.

5.2.Yatırımin Kuruluş Yeri İtibariyle Yararlanabileceği Teşvik Tedbirleri

Yatırımin kuruluş yeri itibarıyle yararlanabileceği teşvik tedbiri yoktur.

5.3.Finansal Varsayımlar

- 1) Kira gelirlerinden % 20 vergi ödemeleri yapılacağı, binaların ekonomik ömrülerinin de 25 yıl olacağı varsayılmış ve bu varsayımlar ekonomik analizlerimizde kullanılmıştır.
- 2) Enflasyondan arındırmalar ve reel sayılarla ulaşma, getiri ve maliyetlerin Amerikan Doları cinsinden hesaplanması yoluyla yapılmıştır.
- 3) Finansal değerlendirmelerde kullanılacak getiri oranı olarak da Dünya Bankasının LIBOR (Amerikan Doları) üzerine ülke risk faktörlerini de ilave ederek belirlediği borçlanma oranlarının son on yıldaki ortalaması olan % 3 rakamı uzun vadeli getiri oranı olarak kabul edilmiştir.

5.4.Öngörülen Özkaynak ve Yabancı Kaynak/Koşullar

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin yatırım için kurulacak anonim şirket tarafından işletilmesi veya işletmenin fuar düzenlenmesi ve pazarlanması konusunda uzman bir şirkete kiralanması öngörlmektedir.

Kurulacak anonim şirketin, ANFAŞ (Antalya Expo Center) örneğinde olduğu gibi kamu kuruluşları, belediyeler, ticaret ve sanayi odaları, STK'lar ve özel sektör temsilcilerinin ortaklıği ile kurulması önerilmektedir. Anfaş Fuarcılık 1994 yılında kamu ve özel sektör

işbirliği ile Antalya İl Özel İdaresi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Ticaret ve Sanayi Odası, ANSİAD ve Bölgenin önde gelen iş adamlarının da içlerinde olduğu 71 ortağın fuar organizasyonlarını düzenlemek amacıyla kurdukları Anadolu'nun en büyük Fuar, Kongre ve Show arenasıdır.

Bu bağlamda aşağıdaki yapıların müteşebbis heyet içinde bulunması önerilmektedir:

- Çorlu Belediyesi
- Tekirdağ Büyük Şehir Belediyesi
- Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası
- Diğer Ticaret ve Sanayi Odaları
- Bölgedeki Organize Sanayi Bölgeleri
- Liman İşletmecileri
- Fuarcılık ve Organizasyon Firmaları

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde uygulanacak yatırım ve işletme modellerine göre, projenin öngörülen özkaynak ve yabancı kaynak koşulları da değişiklik gösterecektir. Bu çerçevede iki model geliştirilmiştir:

Öneri 1: Müteşebbis Heyetin Tüm Altyapı ve Üstyapı Harcamalarını Kendi Üstlendiği, Binaların ve Donanımların Kira Karşılığında Yatırımcılara Sunulduğu Model

Bu model kapsamında, müteşebbis heyet tüm altyapı ve üst yapı harcamalarını kendisi üstlenmekte ve binaları ve donanımları kira karşılığında sunmaktadır. Bir önceki kısımlarda fizibilitesi ayrıntılı olarak yapılan model bu modeldir.

Aşağıda yatırımın finansman ihtiyacı tablosunda da görüldüğü gibi projenin başlamasını takip eden iki yılda nakit çıkışları 451.948 USD ve 26.909.200 USD olacaktır. Bu iki yıllık sürede toplam maliyet 27.361.148 USD olarak tahmin edilmiştir. Projenin ikinci etabının maliyeti 27.649.948 USD olacaktır. Projenin gelir getirmesini takip eden ilk on yılda projenin tüm maliyetleri proje gelirleri ile karşılaşacaktır. Dolayısıyla projenin başlangıcındaki 12 yıllık süre için özkaynaklarla ve/veya yabancı kaynaklarla karşılaşması gereken bir finansmana ihtiyaç duyulacaktır.

Tablo 5.1: Yatırımin Finansman İhtiyacı

Yıllar	Toplam Maliyetler	Toplam Gelir	Vergi Öncesi Nakit Akışı	Toplam Net Gelir Vergi Sonrası	Vergi Sonrası Nakit Akışı
1	451.948	0	-451.948	0	-451.948
2	26.909.200	0	-26.909.200	0	-26.909.200
3	469.000	5.689.000	5.220.000	4.551.200	4.082.200
4	469.000	7.192.000	6.723.000	5.753.600	5.284.600
5	469.000	8.695.000	8.226.000	6.956.000	6.487.000
6	469.000	10.198.000	9.729.000	8.158.400	7.689.400
7	27.649.948	11.701.000	-15.948.948	9.360.800	-18.289.148
8	938.000	18.893.000	17.955.000	15.114.400	14.176.400
9	938.000	21.899.000	20.961.000	17.519.200	16.581.200
10	938.000	24.905.000	23.967.000	19.924.000	18.986.000

Öneri 2: Proje Kapsamındaki Ortak Maliyetlerin Müteşebbis Heyet Tarafından Karşılandığı, Binaların ve Donanımların Yap-İşlet-Devret Sistemiyle Özel Sektör Tarafından Yapılacağı Model

Bu model kapsamında Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin kurulması planlanan alanının müteşebbis heyete devir edilmesinden sonra, proje yatırımlarının yap-islet-devret sistemiyle yapılacağı öngörlülmüştür. Fuar ve Kongre Merkezi ve ekli yapıları yatırımcılar tarafından yapılip-islettilip-devredildikten sonra, müteşebbis heyet gelir kazanmaya başlayacaktır. Bu durumda herhangi özkaynak ve/veya yabancı kaynakla karşılanması gereken bir finansmana ihtiyaç duyulmayacaktır.

5.5.Yatırımin Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu

“Müteşebbis Heyetin Tüm Altyapı ve Üstyapı Harcamalarını Kendi Üstlendiği, Binaların ve Donanımların Kira Karşılığında Yatırımcılara Sunulduğu Model” kapsamında Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi yatırıminın nakit akışları incelendiğinde, yatırımin birinci yılında 451.948 dolarlık ikinci yılında 26.909.200 dolarlık nakit çıkışları ve dolayısıyla toplam başlangıç finansman ihtiyacı 27.361.148 dolar olacaktır. Yatırımin diğer nakit çıkışları incelendiğinde, yatırımin 8. yılında ikinci etabin uygulamaya konulması ile birlikte 15.948.948 dolarlık nakit çıkış olacaktır. Bununla birlikte yatırımin nakit girişleri incelendiğinde etap başlangıçlarında yapılacak bu yatırımların, yatırımların yıllık getiri ile karşılanıldığı görülmektedir.

Tablo 5.2: Yatırımin Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

Yıllar	Toplam Maliyetler	Toplam Gelir	Vergi Öncesi Nakit Akışı	Toplam Net Gelir Vergi Sonrası	Vergi Sonrası Nakit Akışı
1	451.948	0	-451.948	0	-451.948
2	26.909.200	0	-26.909.200	0	-26.909.200
3	469.000	5.689.000	5.220.000	4.551.200	4.082.200
4	469.000	7.192.000	6.723.000	5.753.600	5.284.600
5	469.000	8.695.000	8.226.000	6.956.000	6.487.000
6	469.000	10.198.000	9.729.000	8.158.400	7.689.400
7	27.649.948	11.701.000	-15.948.948	9.360.800	-18.289.148
8	938.000	18.893.000	17.955.000	15.114.400	14.176.400
9	938.000	21.899.000	20.961.000	17.519.200	16.581.200
10	938.000	24.905.000	23.967.000	19.924.000	18.986.000
11	938.000	27.911.000	26.973.000	22.328.800	21.390.800
12	938.000	30.917.000	29.979.000	24.733.600	23.795.600

5.6.Proforma Gelir Tablosu

Ekonomik değerlendirmeye girdi olacak bir diğer husus ise yatırımin getirisidir. Yatırımin getirisinin hesaplanması kira gelirlerinin hesaplanmasıyla mümkündür. Bunun için her kullanım için ayrı ayrı metrekare birim kira gelirleri değişik kentlerdeki ve kent içindeki benzer kullanımlar göz önüne alınarak belirlenmiş ve her etapta hizmete alınacak kullanımların kira gelirleri yıllık olarak hesaplanmıştır.

Birinci etap tamamlandığında ilk yılda elde edilecek brüt toplam gelir 5.689.000 USD olacak ve düzenlenecek fuar ve kongre merkezi faaliyetlerindeki artışa bağlı olarak yıllarda içinde artış gösterecektir. İkinci etabın 8. Yılıda devreye girmesiyle birlikte her iki etabın gelirleri birleşecektir.

Her yıllık gelirlerden % 20 vergi ödemeleri yapılabacağı ve binaların ekonomik ömrülerinin de 25 yıl olacağı varsayılmış ve bu varsayımlar ekonomik analizlerimizde kullanılmıştır.

Tablo 5.3: Fuar ve Kongre Merkezinde Yer Alacak Alansal Kullanımlar ve Yıllar İtibarıyle Kira Gelirleri (Yıllık Proforma Gelir Tablosu/1 Etap İçin)

Yıllar	Kapalı Fuar Alanı	Kongre Merkezi	Açık Fuar Alanı	Restoran ve Kafeterya (Fuaye İçi)	Restoranlar (Dışarıda)	Kafeteryalar (Dışarıda)	Satış Mağazaları	Otel	Forklift	Reklam	Toplam
1	4.500.000	15.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	5.689.000
2	6.000.000	18.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	7.192.000
3	7.500.000	21.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	8.695.000
4	9.000.000	24.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	10.198.000
5	10.500.000	27.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	11.701.000
6	12.000.000	30.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	13.204.000
7	13.500.000	33.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	14.707.000
8	15.000.000	36.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	16.210.000
9	16.500.000	39.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	17.713.000
10	18.000.000	42.000	750.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	19.216.000
11	18.750.000	45.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	20.719.000
12	19.500.000	48.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	21.472.000
13	20.250.000	51.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	22.225.000
14	21.000.000	54.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	22.978.000
15	21.750.000	57.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	23.731.000
16	22.500.000	60.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	24.484.000
17	23.250.000	63.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	25.237.000
18	24.000.000	66.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	25.990.000
19	24.750.000	69.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	26.743.000
20	25.500.000	72.000	1.500.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	27.496.000
21	26.250.000	75.000	2.250.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	28.999.000
22	27.000.000	78.000	2.250.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	29.752.000
23	27.750.000	81.000	2.250.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	30.505.000
24	28.500.000	84.000	2.250.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	31.258.000
25	29.250.000	87.000	2.250.000	24.000	60.000	60.000	120.000	120.000	20.000	20.000	32.011.000

5.7.Proforma Nakit Akım Tablosu

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi projesine ilişkin maliyetler,

- Hafriyat
- Kaplama
- Çevre Güvenlik Kuşağı (Çitleme)
- Üstyapı maliyetlerinden oluşmaktadır.

Buna göre, paranın zaman değeri gözetilmeksızın toplam maliyetlere bakıldığından toplam maliyet 54.542.096 dolardır.

Tablo 5.4: Etaplar İtibarıyle Toplam Maliyetler ve Başlangıç Yılları

Maliyet Kalemleri	Maliyet (USD)	Yıl
Hafriyat	337.903	1.Yıl
Kaplama	73.050	1.Yıl
Çevre Güvenlik Kuşağı	40.995	1.Yıl
Üstyapı (1. Etap)	26.909.200	2.Yıl
Hafriyat	337.903	7.Yıl
Kaplama	73.050	7.Yıl
Çevre Güvenlik Kuşağı	40.995	7.Yıl
Üstyapı (2. Etap)	26.729.000	7.Yıl
Toplam	54.542.096	

Nakit akış tablosunun diğer bir unsuru olan yıllık gelir akışları bir önceki bölümde ayrıntılı olarak irdelenmiştir. Kira gelirlerinden % 20 vergi ödemeleri yapılacağı ve binaların ekonomik ömrülerinin de 25 yıl olacağı varsayılmış ve bu varsayımlar ekonomik analizlerimizde kullanılmıştır. Bu varsayımlar altında nakit akış tablosu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 5.5: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Proforma Nakit Akım Tablosu

Yıllar	Maliyetler	Toplam Maliyet	2. Etap İşletme Giderleri	1. Etap İşletme Giderleri	Toplam Maliyet	1. Etap Net Gelir	2. Etap Net Gelir	Toplam Gelir	Önceki Nakit Akışı	Vergi Öncesi Nakit Akışı	1. Etap Net Gelir VS	2. Etap Net Gelir VS	Toplam Net Gelir VS	Vergi Sonrası Nakit Akışı
1	451.948	0	0	451.948	0	0	0	-451.948	0	0	0	0	-451.948	
2	26.909.200	0	0	26.909.200	0	0	0	-26.909.200	0	0	0	0	-26.909.200	
3		469.000	0	469.000	5.689.000	0	5.689.000	5.220.000	4.551.200	0	4.551.200	4.551.200	4.082.200	
4		469.000	0	469.000	7.192.000	0	7.192.000	6.723.000	5.753.600	0	5.753.600	5.753.600	5.284.600	
5		469.000	0	469.000	8.695.000	0	8.695.000	8.226.000	6.956.000	0	6.956.000	6.956.000	6.487.000	
6		469.000	0	469.000	10.198.000	0	10.198.000	9.729.000	8.158.400	0	8.158.400	8.158.400	7.689.400	
7	27.180.948	469.000	0	27.649.948	11.701.000	0	11.701.000	-15.948.948	9.360.800	0	9.360.800	9.360.800	-18.289.148	
8		469.000	469.000	938.000	13.204.000	5.689.000	18.893.000	17.955.000	10.563.200	4.551.200	15.114.400	15.114.400	14.176.400	
9		469.000	469.000	938.000	14.707.000	7.192.000	21.899.000	20.961.000	11.765.600	5.753.600	17.519.200	17.519.200	16.581.200	
10		469.000	469.000	938.000	16.210.000	8.695.000	24.905.000	23.967.000	12.968.000	6.956.000	19.924.000	19.924.000	18.986.000	
11		469.000	469.000	938.000	17.713.000	10.198.000	27.911.000	26.973.000	14.170.400	8.158.400	22.328.800	22.328.800	21.390.800	
12		469.000	469.000	938.000	19.216.000	11.701.000	30.917.000	29.979.000	15.372.800	9.360.800	24.733.600	24.733.600	23.795.600	
13		469.000	469.000	938.000	20.719.000	13.204.000	33.923.000	32.985.000	16.575.200	10.563.200	27.138.400	27.138.400	26.200.400	
14		469.000	469.000	938.000	21.472.000	14.707.000	36.179.000	35.241.000	17.177.600	11.765.600	28.943.200	28.943.200	28.005.200	
15		469.000	469.000	938.000	22.225.000	16.210.000	38.435.000	37.497.000	17.780.000	12.968.000	30.748.000	30.748.000	29.810.000	
16		469.000	469.000	938.000	22.978.000	17.713.000	40.691.000	39.753.000	18.382.400	14.170.400	32.552.800	32.552.800	31.614.800	
17		469.000	469.000	938.000	23.731.000	19.216.000	42.947.000	42.009.000	18.984.800	15.372.800	34.357.600	34.357.600	33.419.600	
18		469.000	469.000	938.000	24.484.000	20.719.000	45.203.000	44.265.000	19.587.200	16.575.200	36.162.400	36.162.400	35.224.400	
19		469.000	469.000	938.000	25.237.000	21.472.000	46.709.000	45.771.000	20.189.600	17.177.600	37.367.200	37.367.200	36.429.200	
20		469.000	469.000	938.000	25.990.000	22.225.000	48.215.000	47.277.000	20.792.000	17.780.000	38.572.000	38.572.000	37.634.000	
21		469.000	469.000	938.000	26.743.000	22.978.000	49.721.000	48.783.000	21.394.400	18.382.400	39.776.800	39.776.800	38.838.800	
22		469.000	469.000	938.000	27.496.000	23.731.000	51.227.000	50.289.000	21.996.800	18.984.800	40.981.600	40.981.600	40.043.600	
23		469.000	469.000	938.000	28.999.000	24.484.000	53.483.000	52.545.000	23.199.200	19.587.200	42.786.400	42.786.400	41.848.400	
24		469.000	469.000	938.000	29.752.000	25.237.000	54.989.000	54.051.000	23.801.600	20.189.600	43.991.200	43.991.200	43.053.200	

25		469.000	469.000	938.000	30.505.000	25.990.000	56.495.000	55.557.000	24.404.000	20.792.000	45.196.000	44.258.000
26		469.000	469.000	938.000	31.258.000	26.743.000	58.001.000	57.063.000	25.006.400	21.394.400	46.400.800	45.462.800
27		469.000	469.000	938.000	32.011.000	27.496.000	59.507.000	58.569.000	25.608.800	21.996.800	47.605.600	46.667.600
28		0	469.000	469.000	32.764.000	28.999.000	61.763.000	61.294.000	26.211.200	23.199.200	49.410.400	48.941.400
29		0	469.000	469.000	33.517.000	29.752.000	63.269.000	62.800.000	26.813.600	23.801.600	50.615.200	50.146.200
30		0	469.000	469.000	34.270.000	30.505.000	64.775.000	64.306.000	27.416.000	24.404.000	51.820.000	51.351.000
31		0	469.000	469.000	35.023.000	31.258.000	66.281.000	65.812.000	28.018.400	25.006.400	53.024.800	52.555.800
32		0	469.000	469.000	35.776.000	32.011.000	67.787.000	67.318.000	28.620.800	25.608.800	54.229.600	53.760.600

5.8. Finansal Değerlendirme Sonuçları

Yatırımın finansal değerlendirmesinde yatırımın getiri dönüş süresi, net şimdiki değeri, finansal iç karlılık oranı, başa baş analizi ve katma değer etkisi yöntemleri kullanılmıştır. Finansal analiz yöntemleri yatırımın nakit akışları üzerinde uygulanmış ve sonuçlar aşağıdaki özet tabloda gösterilmiştir. Finansal değerlendirme sonuçları, 1. Etap nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, Tüm etapların nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, vergi öncesi nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları ve vergi sonrası nakit akışına ilişkin finansal değerlendirme sonuçları olmak üzere dört ayrı kategoride hesap edilmiş ve değerlendirilmiştir.

Tablo 5. 6: Yatırımın Finansal Analiz Sonuçları

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	383.686.082	653.788.043	306.948.866	523.030.435
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	33.501.247	62.242.173	33.501.247	62.242.173
Net Bugünkü Değer	350.184.836	591.545.870	273.447.619	460.788.261
Maliyet-Kar Oranı	11,45	10,50	9,16	8,40
İç Karlılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	5 yıl 11,7 ay	7 yıl 10,8 ay	6 yıl 8,9 ay	8 yıl 8,5 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	5 yıl 8,9 ay	7 yıl 9 ay	6 yıl 5,2 ay	8 yıl 5,7 ay
Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari)	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000

5.8.1. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Yatırım projeleri analizinde Geri Dönüş (Ödeme) Süresi, proje için katlanılan yatırım giderlerinin geri döndüğü zamanı ifade etmektedir. Geri ödeme süresinin hesaplanmasıyla ilk yıldan başlayarak her yıl beklenen nakit akışlarının yıllar itibarıyle kümülatif olarak toplanmakta ve bu toplam değerin pozitif değere ulaştığı nokta belirlenmektedir. Geri ödeme süresi yöntemi projenin riski, karlılığı vb. konularda sonuçlar içermemişinden diğer proje değerlendirme yöntemleriyle birlikte dikkate alınmaktadır.

Projenin geri ödeme süresi cari rakamlara ve reel (indirgenmiş) rakamlara göre ayrı ayrı hesap edilmiştir. Projenin vergi sonrası ve tüm etaplara ilişkin cari geri ödeme süresi 8

yıl 5,7 ay ve projenin vergi sonrası ve tüm etaplara ilişkin reel (indirgenmiş) geri ödeme süresi 8 yıl 8,5 ay yıldır. Geri ödeme süreleri bu boyutta bir yatırım için normal seviyelerdedir. Ekonomik ömrü 25 yıl olarak düşünülen yatırımin 8-9 yıl arasında geri kazanımı yaklaşık 15 yıl sürecek karlı bir döneme işaret etmektedir.

Projenin tüm etaplara ilişkin geri ödeme süreleri 1. Etaba ilişkin geri ödeme sürelerinden daha kısa bulunmuştur. Ayrıca etaplara ilişkin vergi öncesi geri ödeme süreleri vergi sonrası geri ödemelerinden daha düşüktür.

5.8.2. Yatırımin Net Şimdiki Değeri

Net bugünkü (şimdiki) değer, projenin nakit girişlerinin bugünkü değerinden, nakit çıkışlarının bugünkü değerinin düşülmesiyle hesaplanır. Net bugünkü değer hesaplanırken başlangıç dönemi esas alınmak suretiyle bir projeye ait nakit girişlerinin ve nakit çıkışlarının sermaye maliyeti oranı ile iskonto edilmesiyle hesaplanır. Eğer sonuç pozitif bir değerse proje kabul edilir, negatif bir değerse proje reddedilir. Diğer yandan net bugünkü değeri pozitif olan alternatif yatırım projelerinden en büyük net bugünkü değere sahip olan proje tercih edilir.

Net bugünkü değer ve fayda/maliyet analizi doğru seçilmiş bir getiri oranını gerektirmektedir. Finansal analizlerde Amerikan Doları kullanıldığından dolayı getiri oranının da bu para birimine uygun olarak seçilmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda, Dünya Bankasının LİBOR (Amerikan Doları) üzerine ülke risk faktörlerini de ilave ederek belirlediği borçlanma oranlarının son on yıldaki ortalaması olan % 3 rakamı uzun vadeli getiri oranı olarak kabul edilmiştir.

Projenin net şimdiki değeri pozitif olarak bulunmaktadır. Projenin tüm etaplara ilişkin vergi sonrası net şimdiki değeri 460.788.261USD olarak bulunmaktadır. Birinci etaba ilişkin vergi sonrası net şimdiki değer ise daha düşük bir rakam olarak hesap edilmiştir (273.447.619 USD).

5.8.3. Yatırımin Finansal İç Karlılık Oranı

Bir projeye ait nakit girişlerinin bugünkü değerini nakit çıkışlarının bugünkü değerine eşitleyen iskonto/getiri oranına iç karlılık oranı adı verilir. İç karlılık oranı, projenin gerektirdiği giderlere katlanması durumunda yatırımin getirisini ortaya koymaktadır ve yatırımin karlılığını ifade etmede kullanılabilecek önemli bir göstergedir. İç karlılık oranı, projenin sermaye maliyeti yüzdesi oranı ile veya yatırımcının kendisinin belirlediği getiri oranı ile

karşılaştırılır ve iç karlılık oranı beklenen getiri oranından küçük ise proje ret kararı verilir. Bunun yanı sıra, iç karlılık oranları beklenen getiriden yüksek olan alternatif yatırımlar arasından en yüksek iç karlılık oranına sahip yatırım seçilir. İç karlılık oranı aynı zamanda yatırım için gerekli olan fonlar için katlanılabilen maksimum faiz oranı olarak da tanımlanabilir. Diğer bir ifadeyle, yatırımın gerçekleştirilmesi için gerekli olan fonların bulunması sırasında söz konusu fonların ortalama maliyeti iç karlılık oranına eşit olana kadar yatırımcı bu söz konusu yatırım kararından herhangi bir zarara uğramayacaktır. Bu oranın üzerinde bir maliyette fon bulunması yatırımcıyı zarara uğratacaktır.

Projenin tüm etaplara ilişkin vergi sonrası iç karlılık oranı %29,24 olarak bulunmuştur. Diğer yandan projenin birinci etabına ilişkin vergi sonrası iç karlılık oranı %29,21 olarak hesap edilmiştir. USD üzerinden yapılan %3 indirimme oranına göre, iç karlılık oranlarının %3 referans faizinin üstünde oluşu projenin karlılığına işaret etmektedir. %20 kurumlar vergisi kesintisine göre yapılan hesaplamalar analizin güvenilirliğini artırmaktadır.

5.8.4. Yatırımın Başa-baş Analizi

Yatırımın Başa Baş Analizi, satış geliri, maliyet ve kar arasındaki ilişkileri inceleyen analistik bir yöntemdir. Yatırımın başa baş noktası toplam gelirler ile toplam maliyetlerin birbirine eşit olduğu noktadır.

Projenin başa baş noktası da cari değerlere ve reel (indirgenmiş) değerlere göre ayrı ayrı hesap edilmiştir. Projenin tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari başa baş noktası 23.450.000 USD olarak bulunurken, tüm etaplara ilişkin vergi sonrası reel (indirgenmiş) başa baş noktası 14.338.289 USD olarak bulunmuştur.

5.8.5. Yatırımın Katma Değer Etkisi

Yatırımın katma değer etkisi analizi, Fayda/Maliyet analizi olarak da bilinen bu analiz, nakit akışındaki getirilerin bugünkü değerinin, nakit akışındaki giderlerin bugünkü değerine bölünmesi ile elde edilir. Sonuç olarak ortaya çıkan oran 1'den büyük ise proje kârdadır, değil ise proje zarardadır sonucuna varılır. Fayda maliyet analizi, net bugünkü değer ile aynı sonuca yönlendirse de, özellikle pek çok alternatif arasından öne çıkanları kolayca görebilmek ve geçmiş projelerle kıyaslamalar yapabilmek açısından oldukça etkili bir analiz yöntemidir.

Projenin tüm etaplara ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranı (katma değer etkisi) 8,40 olarak bulunmuştur. Ortaya çıkan oran 1'den büyük olduğundan dolayı projenin karlı bir proje

olduğu sonucuna varılmıştır. Projenin 1. Etabına ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranı tüm etaplara ilişkin orandan daha yüksek olması (9,16) projenin karlı bir proje olarak kabul edilmesini desteklemiştir.

Yukarıda adı geçen tüm yatırım projeleri analiz teknikleri, %3 indirgeme oranına göre söz konusu yatırıminın yatırım-proje analizi ilkelerine göre uygun olduğuna (fizibil olduğu) işaret etmektedir. %20 kurumlar vergisinin dahil edildiği hesaplamaların olası kayıpları içermesi de analizin güvenirliğini artırmaktadır.

5.9. Duyarlılık Analizleri

Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi yatırımı fizibilite çalışmasının duyarlılık analizleri bölümünde, söz konusu yatırıminın satış fiyatlarındaki, satış projeksiyonlarındaki, yatırım tutarındaki ve kar marjındaki değişimlere karşı duyarlılıklarını inceleneciktir.

5.9.1. Satış Fiyatlarındaki Değişimlere İlişkin Analizler

Satış fiyatlarındaki değişimlere ilişkin analizde, satış fiyatlarında %10, %20 ve %30 azalmaya karşı yatırımin duyarlılığını incelenmiştir.

Satış fiyatlarındaki değişimlere ilişkin analizlerden ilki satış fiyatlarının %10 düşmesine göre kurgulanan kötümser bir senaryodur.

Tablo 5.7: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %10 Azalırsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	346.100.827	589.792.911	276.880.661	471.834.329
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	33.501.247	62.242.173	33.501.247	62.242.173
Net Bugünkü Değer	312.599.580	527.550.738	243.379.415	409.592.156
Maliyet-Kar Oranı	10,33098347	9,475776324	8,264786774	7,580621059
İç Karılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	6 yıl 3,5 ay	8 yıl 3 ay	7 yıl 1,6 ay	9 yıl 1,5 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	6 yıl 0,6 ay	8 yıl 0,9 ay	6 yıl 9,3 ay	8 yıl 10,2 ay
Yatırımin Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Yatırımin Başa Baş Noktası (Cari)	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000

Bu senaryo altında yatırımin net bugünkü değeri pozitif olma özelliğini korumuş ve vergi sonrası tüm etaplara ilişkin 460.788.261 USD'den 409.592.156 USD'ye, 1. Etaba ilişkin ise 591.545.870 USD'den 527.550.738 USD'ye gerilemiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 9 yıl 1,5 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 8 yıl 10,2 aya, 1. Etaba ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 6 yıl 9,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 7 yıl 1,6 aya yükselmiştir. Bununla birlikte bu durum geri ödeme süreleri açısından ciddi bir sorun doğurmamıştır. Geri ödeme süreleri 1 yıl kadar gerilemiş olup, bu da 25 yıllık ekonomik ömür içerisinde sorun yaratmayacak boyuttadır. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranı yaklaşık %11 gerileyerek 7,58 olarak gerçekleşmiştir. Ancak oran 1'den oldukça büyük olduğundan dolayı projenin karlı bir proje olarak kabul edilmesini etkilememiştir. Benzer şekilde 1. Etaba ilişkin maliyet-kar oranı da 10,5'den 9,47'ye gerilemekle birlikte, proje karlılık sınırları içinde kalmıştır. Sonuç olarak maliyetler değişmeksizin satış fiyatlarının (kiralama bedelleri) %10 düşüğü bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda yatırım fizibil olma özelliğini korumuştur.

Satış fiyatlarındaki değişimlere ilişkin kötümser senaryolardan ikincisi satış fiyatlarının %20 düşmesine göre kurgulanan daha kötümser bir senaryodur.

Tablo 5.8: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %20 Azalırsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	308.515.571	525.797.779	246.812.457	420.638.223
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	33.501.247	62.242.173	33.501.247	62.242.173
Net Bugünkü Değer	275.014.324	463.555.606	213.311.210	358.396.050
Maliyet-Kar Oranı	9,209077291	8,4476128	7,367261833	6,75809024
İç Karlılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	6 yıl 8,3 ay	8 yıl 8 ay	7 yıl 7,1 ay	9 yıl 7,3 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	6 yıl 4,7 ay	8 yıl 5,3 ay	7 yıl 2,3 ay	9 yıl 3,3 ay
Yatırımin Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Yatırımin Başa Baş Noktası (Cari)	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000

Satış fiyatlarının %20 düşüğü senaryo altında tüm etaplara ilişkin ve 1. Etaba ilişkin vergi sonrası net bugünkü değer pozitif olarak kalmaya ve maliyet kar oranları ise 1'den büyük olmaya devam etmiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 9 yıl

3,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi ise 9 yıl 7,3 aya artış göstermiştir. Benzer şekilde 1. Etaba ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 7 yıl 2,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 7 yıl 7,1 aya yükselmiştir. Maliyetler aynı kalırken, satış fiyatlarının (kiralama bedelleri) %20 düşüğü bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda da yatırım fizibil sınırlar içinde kalmaya devam etmiştir.

Satış fiyatlarındaki değişimlere ilişkin üçüncü kötümser senaryo olarak satış fiyatlarının %30 düşmesi kurgulanmıştır.

Tablo 5.9: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %30 Azalırsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	270.930.315	461.802.647	216.744.252	369.442.118
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	33.501.247	62.242.173	33.501.247	62.242.173
Net Bugünkü Değer	237.429.068	399.560.474	183.243.005	307.199.944
Maliyet-Kar Oranı	8,087171114	7,419449277	6,469736891	5,935559421
İç Karılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	7 yıl 2,2 ay	9 yıl 2,2 ay	8 yıl 2,1 ay	10 yıl 2,5 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	6 yıl 9,9 ay	8 yıl 10,9 ay	7 yıl 8,3 ay	9 yıl 9,7 ay
Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari)	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000

Maliyetler aynı kalırken, satış fiyatlarının (kiralama bedelleri) %30 düşüğü bir döneme göre kurgulanan bu senaryo altında yatırım fizibil sınırlar içinde kalabilmeyi başarmıştır. Projenin tüm etaplar ilişkin vergi sonrası net bugünkü değeri pozitif ve maliyet-kar oranı 1'den büyük kalmıştır. Bununla birlikte geri ödeme süresi 10 yılı aşmıştır.

5.9.2. Satış Projeksiyonlarındaki Değişimlere İlişkin Analizler

Satış projeksiyonlarındaki değişimlere ilişkin analizde, kiralanan alanda %10, %20 ve %30 azalmaya karşı yatırımın duyarlılığı incelenmiştir. İlgili projenin doğasından dolayı satış projeksiyonlarındaki değişime ilişkin analizler aynen satış fiyatlarına ilişkin analizlere benzemiştir.

Satış projeksiyonlarındaki değişimlere ilişkin analizlerden ilki kiralanan alanın %10 düşmesine göre kurgulanan kötümser bir senaryodur.

Tablo 5.10: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %10 Azalırsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	346.196.791	589.954.614	276.957.433	471.963.691
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	33.501.247	62.242.173	33.501.247	62.242.173
Net Bugünkü Değer	312.695.545	527.712.441	243.456.186	409.721.518
Maliyet-Kar Oranı	10,33384798	9,478374291	8,267078385	7,582699433
İç Karılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	6 yıl 3,5 ay	8 yıl 2,9 ay	7 yıl 1,6 ay	9 yıl 1,5 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	6 yıl 0,5 ay	8 yıl 0,9 ay	6 yıl 9,3 ay	8 yıl 10,2 ay
Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari)	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000

Bu senaryo altında yatırımın net bugünkü değeri pozitif olma özelliğini korumuş ve vergi sonrası tüm etaplara ilişkin 460.788.261 USD'den 409.721.518 USD'ye, 1. Etaba ilişkin ise 591.545.870 USD'den 527.712.441 USD'ye gerilemiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 8 yıl 5,7 aydan 8 yıl 10,2 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 9 yıl 1,5 aydan 8 yıl 8,5 aya, 1. Etaba ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 6 yıl 5,2 aydan 6 yıl 9,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 6 yıl 8,9 aydan 7 yıl 1,6 aya yükselmiştir. Bununla birlikte bu durum geri ödeme süreleri açısından ciddi bir sorun doğurmamıştır. Geri ödeme süreleri 1 yıl kadar gerilemiş olup, bu da 25 yıllık ekonomik ömür içerisinde sorun yaratmayacak boyuttadır. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranı yaklaşık %11 gerileyerek 7,58 olarak gerçekleşmiştir. Ancak oran 1'den oldukça büyük olduğundan dolayı projenin karlı bir proje olarak kabul edilmesini etkilememiştir. Benzer şekilde 1. Etaba ilişkin maliyet-kar oranı da 10,5'den 9,47'ye gerilemekle birlikte, proje karlılık sınırları içinde kalmıştır. Sonuç olarak maliyetler değişmeksızın kiralanan alanın %10 azaldığı bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda yatırım fizibil olma özelliğini korumuştur.

Satış projeksiyonlarındaki değişimlere ilişkin kötümser senaryolardan ikincisi kiralanan alanın %20 azalmasına göre kurgulanan daha kötümser bir senaryodur.

Tablo 5.11: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %20 Azalırsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	308.707.501	526.121.185	246.966.000	420.896.948
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	33.501.247	62.242.173	33.501.247	62.242.173
Net Bugünkü Değer	275.206.254	463.879.012	213.464.754	358.654.775
Maliyet-Kar Oranı	9,214806319	8,452808734	7,371845055	6,762246987
İç Karlılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	6 yıl 8,3 ay	8 yıl 7,9 ay	7 yıl 7,1 ay	9 yıl 7,2 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	6 yıl 4,6 ay	8 yıl 5,2 ay	7 yıl 2,3 ay	9 yıl 3,3 ay
Yatırımin Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Yatırımin Başa Baş Noktası (Cari)	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000

Kiralanan alanın %20 azaldığı senaryo altında tüm etaplara ilişkin ve 1. Etaba ilişkin vergi sonrası net bugünkü değer pozitif olarak kalmaya ve maliyet kar oranları ise 1'den büyük olmaya devam etmiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 9 yıl 3,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi ise 9 yıl 7,3 aya artış göstermiştir. Benzer şekilde 1. Etaba ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 8 yıl 5,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 8 yıl 8 aya yükselmiştir. Maliyetler aynı kalırken, satış fiyatlarının (kiralama bedelleri) %20 düşüğü bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda da yatırım fizibil sınırlar içinde kalmaya devam etmiştir.

Satış Projeksiyonlarındaki değişimlere ilişkin üçüncü kötümser senaryo olarak kiralanan alanın %30 azalması kurgulanmıştır.

Tablo 5.12: Duyarlılık Analizi: Kiralan Alan %30 Azalırsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	271.218.210	462.287.756	216.974.568	369.830.205
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	33.501.247	62.242.173	33.501.247	62.242.173
Net Bugünkü Değer	237.716.963	400.045.583	183.473.321	307.588.032
Maliyet-Kar Oranı	8,095764656	7,427243176	6,476611725	5,941794541
İç Karlılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	7 yıl 2,1 ay	9 yıl 2,1 ay	8 yıl 2 ay	10 yıl 2,4 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	6 yıl 9,9 ay	8 yıl 10,8 ay	7 yıl 8,2 ay	9 yıl 9,6 ay
Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	7.697.960	14.338.289	7.697.960	14.338.289
Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari)	11.725.000	23.450.000	11.725.000	23.450.000

Maliyetler aynı kalırken, satış fiyatlarının (kiralama bedelleri) %30 düşüğü bir döneme göre kurgulanan bu senaryo altında yatırım fizibil sınırlar içinde kalabilmeyi başarmıştır. Projenin tüm etaplar ilişkin vergi sonrası net bugünkü değeri pozitif ve maliyet-kar oranı 1'den büyük kalmıştır. Bununla birlikte geri ödeme süresi 10 yılı aşmıştır.

5.9.3. Yatırım Tutarındaki Değişimlere İlişkin Analizler

Yatırım tutarındaki değişimlere ilişkin analizde, maliyetlerde %10, %20 ve %30 artmaya karşı yatırımın duyarlılığını incelenmiştir.

Yatırım tutarındaki değişimlere ilişkin analizlerden ilki olarak maliyetlerin %10 arttığı senaryo kurgulanmıştır.

Tablo 5.13: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %10 Artarsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	383.686.082	653.788.043	306.948.866	523.030.435
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	34.271.043	63.676.002	34.271.043	63.676.002
Net Bugünkü Değer	349.415.039	590.112.041	272.677.823	459.354.433
Maliyet-Kar Oranı	11,19563488	10,26741664	8,956507901	8,213933312
İç Karlılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	5 yıl 12 ay	7 yıl 11 ay	6 yıl 9,2 ay	8 yıl 8,8 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	5 yıl 9,1 ay	7 yıl 9,2 ay	6 yıl 5,4 ay	8 yıl 6 ay
Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	8.467.757	15.772.118	8.467.757	15.772.118
Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari)	12.897.500	25.795.000	12.897.500	25.795.000

Bu senaryo altında yatırımın net bugünkü değeri pozitif olma özelliğini korumuş ve vergi sonrası tüm etaplara ilişkin 460.788.261 USD'den 459.354.433 USD'ye, 1. Etaba ilişkin ise 591.545.870 USD'den 590.112.041 USD'ye gerilemiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 8 yıl 5,7 aydan 8 yıl 6 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 8 yıl 8,5 aydan 8,8 aya, 1. Etaba ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 6 yıl 5,2 aydan 6 yıl 5,4 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 6 yıl 8,9 aydan 6 yıl 9,2 aya yükselmiştir. Bununla birlikte bu durum geri ödeme süreleri açısından ciddi bir sorun doğurmamıştır. Geri ödeme süreleri 2-3 ay gibi gerilemiş olup, bu da 25 yıllık ekonomik ömür içerisinde sorun yaratmayacak boyuttadır. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranı 8,40'den gerileyerek 8,21 olarak gerçekleşmiştir. Ancak oran 1'den büyük olduğundan dolayı projenin karlı bir proje olarak kabul edilmesini etkilememiştir. Benzer şekilde 1. Etaba ilişkin maliyet-kar oranı da 9,16'dan 8,95'e gerilemekle birlikte, proje karlılık sınırları içinde kalmıştır. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari yatırımın başa-baş noktası 23.450.000 USD'den 25.795.000 USD'ye artış gösterirken, indirgenmiş yatırımın başa-baş noktası 14.338.289'dan 15.772.118 USD'ye yükselmiştir. Sonuç olarak gelirler değişmeksızın maliyetlerin %10 arttığı bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda yatırım fizibil olma özelliğini korumuştur.

Yatırım tutarındaki değişimlere ilişkin analizlerden ikincisi olarak maliyetlerin %20 arttığı senaryo kurgulanmıştır.

Tablo 5.14: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %20 Artarsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	383.686.082	653.788.043	306.948.866	523.030.435
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	35.040.839	65.109.831	35.040.839	65.109.831
Net Bugünkü Değer	348.645.243	588.678.212	271.908.027	457.920.604
Maliyet-Kar Oranı	10,94968313	10,04131072	8,759746504	8,033048572
İç Karlılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	6 yıl 0,2 ay	7 yıl 11,3 ay	6 yıl 9,5 ay	8 yıl 9,1 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	5 yıl 9,3 ay	7 yıl 9,4 ay	6 yıl 5,7 ay	8 yıl 6,3 ay
Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	9.237.553	17.205.947	9.237.553	17.205.947
Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari)	14.070.000	28.140.000	14.070.000	28.140.000

Maliyetlerin %20 arttığı senaryo altında tüm etaplara ilişkin ve 1. Etaba ilişkin maliyet kar oranları ise 1'den büyük olmaya devam etmiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 8 yıl 6,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi ise 8 yıl 9,1 aya artış göstermiştir. Benzer şekilde 1. Etaba ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 6 yıl 5,7 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 6 yıl 9,5 aya yükselmiştir. Diğer yandan yatırımın tüm etaplara ilişkin cari değerlerle başa baş noktası 28.140.000 USD'ye ve indirgenmiş başa baş noktası ise 17.205.947 USD'ye artmıştır. Gelirler değişmeksızın, maliyetlerin %20 arttığı bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda da yatırım fizibilitesini kaybetmemiştir.

Yatırım tutarındaki değişimlere ilişkin analizlerden üçüncüsü olarak maliyetlerin %30 arttığı senaryo kurgulanmıştır.

Tablo 5.15: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %30 Artarsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	383.686.082	653.788.043	306.948.866	523.030.435
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	35.810.635	66.543.660	35.810.635	66.543.660
Net Bugünkü Değer	347.875.447	587.244.383	271.138.231	456.486.775
Maliyet-Kar Oranı	10,71430549	9,824948686	8,571444391	7,859958949
İç Karlılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	6 yıl 0,4 ay	7 yıl 11,5 ay	6 yıl 9,8 ay	8 yıl 9,5 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	5 yıl 9,5 ay	7 yıl 9,6 ay	6 yıl 6 ay	8 yıl 6,6 ay
Yatırımin Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	10.007.349	18.639.775	10.007.349	18.639.775
Yatırımin Başa Baş Noktası (Cari)	15.242.500	30.485.000	15.242.500	30.485.000

Satışlardaki %30 senaryosunun tersine, 1. etap ve Tüm etap gelirleri değişmeksizin, maliyet artışına bağlı son senaryo olan, maliyet kalemlerinin %30 artması açısından düşünülen üçüncü kötümser senaryoda da yatırım fizibilitesini kaybetmemiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranları 7,85'e gerilemekle birlikte yatırım yapılabılır seviyenin üzerinde kalmaya devam etmiş; net bugünkü değer 456.486.775 USD'ye düşmekle birlikte pozitif kalmaya devam etmiş; cari yatırımin başa-baş noktası 30.485.000 USD'ye ve indirgenmiş yatırımin başa-baş noktası 18.639.775 USD'ye yükselmiş; cari geri ödeme süresi 8 yıl 6,6 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 8 yıl 9,5 ay yükselmiştir. 1. Etapa ilişkin sonuçlarda Tüm etaplara ilişkin sonuçlara benzerdir.

Bu son maliyet senaryosunda, yatırım fizibil kalmakla beraber, geri kazanımlar 25 yıllık ekonomik ömrün son 16 yılına gitmiştir. Bu da ilk 9 yıllık yükün karşılanması finansal sorununu gündeme taşıyacaktır.

5.9.4. Kar Marjındaki Değişimlere İlişkin Analizler

Kar marjındaki değişimlere ilişkin analizde, hem kiralanan alanın %10 azaldığı hem de maliyetlerin %10 arttığı bir duruma ve hem kiralanan alanın %20 azaldığı hem de maliyetlerin %20 arttığı bir duruma yatırımin duyarlılığı incelenmiştir.

Tablo 5.16: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %10 Azalır ve Maliyetler %10 Artarsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	346.196.791	589.954.614	276.957.433	471.963.691
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	34.271.043	63.676.002	34.271.043	63.676.002
Net Bugünkü Değer	311.925.749	526.278.612	242.686.390	408.287.689
Maliyet-Kar Oranı	10,10172912	9,264944327	8,081383299	7,411955462
İç Karılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	6 yıl 3,8 ay	8 yıl 3,2 ay	7 yıl 1,9 ay	9 yıl 1,8 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	6 yıl 0,8 ay	8 yıl 1,1 ay	6 yıl 9,7 ay	8 yıl 10,5 ay
Yatırımin Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	8.467.757	15.772.118	8.467.757	15.772.118
Yatırımin Başa Baş Noktası (Cari)	12.897.500	25.795.000	12.897.500	25.795.000

Bir yandan maliyetlerin %10 artışına karşın, satışların (fiyat ya da alan nedeniyle) %10 azaldığı bir durum olan bu senaryoda yatırım fizibil kalmıştır. Yatırımin tüm etaplara ve 1. Etaba ilişkin vergi sonrası net bugünkü değeri pozitif olarak kalmıştır. Diğer yandan maliyet-kar oranları tüm etaplar ilişkin 7,41 ve 1. Etaba ilişkin 8,08 ile yatırım yapılabilir seviyeyin oldukça üstündedir. Geri ödeme süreleri açısından 1 yıl kadar sekteye uğrayan yatırım, 25 yıllık ekonomik ömür içerisinde 16 yıllık karlı bir dönemi işaret etmektedir.

Tablo 5.17: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %20 Azalır ve Maliyetler %20 Artarsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	308.707.501	526.121.185	246.966.000	420.896.948
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	35.040.839	65.109.831	35.040.839	65.109.831
Net Bugünkü Değer	273.666.662	461.011.354	211.925.162	355.787.117
Maliyet-Kar Oranı	8,809934648	8,080518371	7,047947719	6,464414697
İç Karlılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	6 yıl 8,9 ay	8 yıl 8,5 ay	7 yıl 7,9 ay	9 yıl 8,1 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	6 yıl 5,2 ay	8 yıl 5,8 ay	7 yıl 3 ay	9 yıl 4 ay
Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	9.237.553	17.205.947	9.237.553	17.205.947
Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari)	14.070.000	28.140.000	14.070.000	28.140.000

Bir yandan maliyetlerin %20 artışına karşın, satışların (fiyat ya da alan nedeniyle) %20 azaldığı bir durum olan daha kötümser senaryoda yatırım fizibilitesini kaybetmemiştir. Maliyet-kar oranları tüm etaplar ilişkin 6,46'ya ve 1. Etaba ilişkin 7,04'e gerilemekle birlikte yatırım yapılabılır seviyenin üstünde kalmaya devam etmiştir. Bu senaryo altında yatırımın tüm etaplara ilişkin net bugünkü değeri 355.787.117 USD'ye ve 1. Etaba ilişkin net bugünkü değeri ise 211.925.162 USD'ye düşüş göstermiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 9 yıl 4 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 9 yıl 4 aya yükselmiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari yatırımın başa-baş noktası 28.140.000 USD'ye ve indirgenmiş yatırımın başa-baş noktası 17.205.947 USD'ye yükselmiştir. Sonuç olarak maliyetlerin %20 arttığı ve satışların %20 azaldığı bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda yatırım fizibil olma özelliğini korumakla birlikte geri ödeme süresi 10 yıla çıkmıştır. Bu ise ekonomik ömrü 25 yıl olan yatırımın ekonomik ömrü içerisinde yaklaşık üçte birinde kar kaybına işaret etmektedir.

Tablo 5.18: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %30 Azalır ve Maliyetler %30 Artarsa

Analiz Tekniği	Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları		Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları	
	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı	1. Etap Nakit Akışı	Tüm Etapların Nakit Akışı
Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı	271.218.210	462.287.756	216.974.568	369.830.205
Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler	35.810.635	66.543.660	35.810.635	66.543.660
Net Bugünkü Değer	235.407.575	395.744.096	181.163.933	303.286.545
Maliyet-Kar Oranı	7,573677769	6,947134517	6,058942216	5,557707614
İç Karlılık Oranı	34,42	34,46	29,21	29,24
Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş)	7 yıl 3,2 ay	9 yıl 3,2 ay	8 yıl 3,5 ay	10 yıl 3,9 ay
Geri Ödeme Süresi (cari)	6 yıl 10,9 ay	8 yıl 11,9 ay	7 yıl 9,6 ay	9 yıl 11 ay
Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş)	10.007.349	18.639.775	10.007.349	18.639.775
Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari)	15.242.500	30.485.000	15.242.500	30.485.000

En kötü senaryo olarak düzenlediğimiz, maliyetlerin %30 arttığı ve aynı zamanda satışların %30 azaldığı senaryoda da yatırım fizibilitesini kaybetmemiştir. Maliyet-kar oranları tüm etaplar ilişkin 5,55'e ve 1. Etaba ilişkin 6,05'e gerilemiş; tüm etaplara ilişkin net bugünkü değeri 303.286.545 USD'ye ve 1. Etaba ilişkin net bugünkü değeri ise 181.163.933 USD'ye düşüş göstermiş; tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 9 yıl 11 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 10 yıl 3,9 aya yükselmiştir; tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari yatırımın başa-baş noktası 30.485.000 USD'ye ve indirgenmiş yatırımın başa-baş noktası 18.639.775 USD'ye yükselmiştir. Bu senaryoda, belli bir miktar finansal yükü taşıyan yatırım şartları zorlansa da ilk yıllardaki zorluğun ardından yine de önemli bir gelir getirme kapasitesine sahiptir. Bu şartlar altında dahi işletme fizibil görünümeye, normal şartlar altında ise oldukça karlı bir yatırım olduğu gerektiğini yansımaktadır.

Yatırımın duyarlılık analizleri sonucunda, yatırımın %3 indirgeme oranı ile beraber her türlü kötü senaryo karşısında karlılığını kolayca kaybetmediği ve uzun yıllar sağlanacak önemli bir nakit ve gelir akışını barındırdığı görülmüştür.

6. SONUÇ

Fuarlar, ticarete konu mal ve hizmetler ve bunlara ilişkin teknolojik gelişme, bilgi ve yeniliklerin paylaşıldığı buluşma noktalarıdır. Fuarlar, mal ve hizmet üreticilerinin ve tüketicilerinin belli süreler içerisinde, düzenli olarak ve belli alanlarda bir araya geldiği bir tanıtım etkinliğidir.

Türkiye'de fuarlar konusunda yapılan başvuruların incelenip karara bağlanması ve fuar şirketlerine yurt içinde fuar düzenleme yetki belgesi verilmesi yetkisi 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu'na istinaden Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği'ne (TOBB) verilmiştir. Bu Kanuna istinaden TOBB "Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar" yoluyla Türkiye'de fuar düzenleme koşullarını belirlemektedir.

Fuar organizasyonları sadece organizatör firmalar ya da katılımcı firmalar açısından değil düzenledikleri şehir, bölge hatta ülkeler için de önemli katkıları sağlamaktadır. Öncelikle, fuar dönemi boyunca fuarların düzenlendiği bölge ve çevresinde ticari hareketlenme olmakta ve ekonomik katma değer yaratılmaktadır. Fuar süresince fuara katılan katılımcı ve ziyaretçilerin yeme, içme, konaklama gibi ihtiyaçlarını karşılama zorunluluğu ve eğlenme, çevreyi görme, tatil, sosyalleşme gibi ihtiyaçlarını yerine getirmesi fuarın düzenlendiği bölge ve çevresindeki işletmelerin gelirlerinin artmasına katkıda bulunmaktadır.

Ayrıca, fuarlar faaliyet gösterdiği bölge halkın sosyal ve kültürel gelişimini de katkılar sağlamaktadır. Fuar dönemi boyunca gerek fuar standlarını gezen gerek sosyal ve kültürel fuar aktivitelerine katılan bölge halkı için fuarlar sosyalleşme ve eğlencenin yanında bilgi ve görgü artışı konusunda da yardımcı olmaktadır. Bunların yanında, fuarlar düzenlendikleri bölgenin bilinirliliğini artırmakta, marka değeri yaratmakta ve bölgeye ulusal ve yabancı sermaye yatırımlarını çekme konularında da destek olmaktadır.

Türkiye Fuar Yapımcılar Derneği Başkanı Bülent Ünal, "geçmişin çok büyük fuarlarının cazibesini yitirdiğini, yerlerini daha küçük, iyice ihtisaslaşmış bölgesel fuarlara ve onların uzantıları mahalli fuarlara bıraktığını, mahalli fuarların endüstrinin yoğunlaştiği şehirlerimizde hazırlanmakta olduğunu" ve "her ilde bir fuar merkezi olmasının doğru olmadığını, yapılması gerekenin doğru merkezlerde komşu illerin yerel yönetimlerinin, ticaret ve sanayi odalarının, meslek örgütlerinin vb. kurumların ortak akılları ve dayanışmaları ile kurulması gerektiğini" ifade etmektedir.

Türkiye'de TOBB'a kayıtlı 39 fuar organizasyon merkezi bulunmaktadır. TR21 olarak adlandırılan Tekirdağ-Kırklareli-Edirne bölgesinde fuar organizasyon merkezi bulunmamaktadır. Trakya Kalkınma Ajansı tarafından yapılan çalışmalar Tekirdağ ili ve

ilçeleri için öne çıkan fonksiyonları ve merkez türlerini belirlemiştir. Buna göre Çorlu ilçesi, merkez türü olarak “Hizmet Merkezi İlçe” ve öne çıkan fonksiyonlar olarak ise “Finans, Ticaret, Kültür – Turizm, Eğitim, Üniversite, Lojistik, Fuar, Serbest Bölge, İmalat, Sanayi Teknoloji Geliştirme Bölgesi” belirlenmiştir. Öne çıkan fonksiyonlar arasında Fuar Merkezi bulunmaktadır.

Çorlu Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer almaktadır. Alanın toplam büyüklüğü 940.635,025 m²den oluşmaktadır. Alan, kamu ortak malı niteliğinde mera arazisidir.

Bir fuar alanının cazibesini etkileyen 6 temel faktör vardır. Cazibeyi etkileyen faktörler bakımından Çorlu Fuar ve Kongre Merkezinin üzerine kurulması planlanan alan değerlendirildiğinde:

1) Lokasyon: Söz konusu alanın Tekirdağ il merkezine uzaklığı 36 km, İstanbul'a 106 km, Edirne'ye 130km ve Kırklareli'ne 115 km uzaklıkta bulunmaktadır. İstanbul'a yakınlık diğer illere göre üstünlük sağlamaktadır.

2) Havaalanına yakınlık: Söz konusu alan Çorlu havalimanının karşısında yer almaktadır. Havalimanına yakınlık özellikle uluslararası fuarlar için çok önemli bir faktördür. Tekirdağ ve çevre illerdeki lokasyonlara göre en önemli avantaj bu noktada ortaya çıkmaktadır.

3) Otel-Konaklama ve yol durumu: Çorlu'da iki tane 5 yıldızlı otel ve yeterli sayıda konaklama imkanı mevcuttur. Söz konusu alan İstanbul yolu üzerindedir.

4) Fuar dışında vakit geçirme olanakları: Çorlu ve çevresinde bulunan Marmaraereğlisi ve Silivri fuar dışında vakit geçirmeye uygundur ve fuar dışında vakit geçirme konusunda çeşitli seçenekler sunmaktadır.

5) Toplu taşıma araçlarına yakınlık: Söz konusu alan İstanbul yolu üzerinde, Çorlu havalimanının karşısında ve toplu taşıma araçlarıyla ulaşılabilir bir alandır.

6) Metrekare alanı: Söz konusu alan yaklaşık 1.000.000 m²'dir. Fuar ve Kongre Merkezi için ilk etapta 100.000 m² ve ikinci etapta 100.000 m² olmak üzere toplam 200.000 m²'lik bir alan üzerine projelendirme yapılmıştır. Proje, alan üzerinde genişlemeye açıktır.

Çorlu, Türkiye'nin en büyük 15. ekonomisini temsil etmektedir. Tekirdağ'daki 1300'ün üzerindeki sanayi kuruluşunun önemli bir bölümü Çorlu'da konuşlanılmış durumdadır. Tekirdağ'da halihazırda 12 adet organize sanayi bölgesi ve 1 adet serbest bölge faaliyet göstermektedir ve kurulması planlanan Fuar ve Kongre Merkezine oldukça yakın

konumdadırlar. Genel olarak bakıldığından, Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin kurulması planlanan alanın aşağıdaki avantajlara sahip olduğu görülmektedir:

7) İstanbul'a yakın konumda bulunması

8) Çorlu Havaalanına çok yakın konumda bulunması

9) Tekirdağ ilindeki OSB'lere ve ASB'ye yakınlık

10) Tekirdağ ilindeki limanlara yakınlık

11) Karayolları ana ulaşım arterlerinin (otoyol ve birinci derece yollar) üzerinde yer alması

12) Asya-Avrupa geçiş yolu üzerinde bulunması

Bu rapor Trakya Kalkınma Ajansı tarafından finanse edilen 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı çerçevesinde, Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası tarafından uygulanan TR21/14/DFD/0006 referans numaralı “Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Çalışması” projesi kapsamında hazırlanmıştır.

Hazırlanan fizibilite raporunda önerilen lojistik merkezde yatırımların 2 etapta olması öngörülmüştür. Yatırımın finansal değerlendirmesinde yatırımın getiri dönüş süresi, net şimdiki değeri, finansal iç karlılık oranı, başa baş analizi ve katma değer etkisi yöntemleri kullanılmıştır. Finansal analiz yöntemleri yatırımın nakit akışları üzerinde uygulanmış ve sonuçlar aşağıdaki özet tabloda gösterilmiştir. Finansal değerlendirme sonuçları, 1. Etap nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, Tüm etapların nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, vergi öncesi nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları ve vergi sonrası nakit akışına ilişkin finansal değerlendirme sonuçları olmak üzere dört ayrı kategoride hesap edilmiş ve değerlendirilmiştir.

Sonuçlar incelendiğinde, tüm yatırım projeleri değerlendirme analiz yöntemleri söz konusu yatırımın karlı bir yatırım olduğuna işaret etmektedir: yatırımın tüm etaplara ve 1. Etaba ilişkin net bugünkü değeri pozitif, maliyet-kar oranı 1'in üzerinde, iç karlılık oranı ve geri ödeme süresi makul ölçülerde bulunmuştur.

Duyarlılık analizi sonuçları, satış fiyatında ve kiralanan alanda %30 azalmaya kadar, maliyetlerde %30 artmaya kadar ve hem satışlarda %30 azalmaya hem de maliyetlerde %30 artmaya kadar yatırımın yapılabılırlığını (fizibilitesini) koruduğunu ortaya koymuştur.

KAYNAKLAR

- 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı-Plan Analitik Raporu. (2010). Tekirdağ İl Özel İdaresi. www.tekirdagozelidare.gov.tr
- Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı (2012) "Fuar ve Kongre Merkezi Fizibilite Etüdü", Zonguldak.
- Bozkurt,N. Ve Demir, G.(2008) "Fuarcılık ve Türkiye'de Fuar Sektörü", Nisan, Ekonomik Forum, sy. 20.
- Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası Faaliyet Raporu (2014). Tekirdağ: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası. (2014). www.corlutso.org.tr
- Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı, Trakya Üniversitesi ve Çevre Bakanlığı, 2002
Gelir İdaresi Başkanlığı, www.gib.gov.tr
- İzmen, Ü. Ve Daş, Z. Ö. (2015) Bölgesel Kalkınma Dinamikleri: Tekirdağ İçin Plansız Sanayileşme Tuzağından Çıkış Stratejileri Ve 2023 Senaryoları, Trakya Kalkınma Ajansı: Tekirdağ.
- KOSGEB, Genel Destek Programı Destekleri, www.kosgеб.gov.tr
- Marmara Tanıtım Fuarcılık (2015) Türkiye'de Fuarcılığın Gelişimi ve Fuar Sektörü
<http://www.marmarafuar.com.tr/?page=100>
- Milli Eğitim Bakanlığı (2008) Halkla İlişkiler ve Organizasyon Hizmetleri, Sergi ve Fuarlarda Firma Tanımı, Ankara.
http://www.megep.meb.gov.tr/mte_program_modul/moduller_pdf/Sergi%20Ve%20Fuarlarda%20Firma%20Tan%C4%B1t%C4%B1m%C4%B1.pdf
- TOBB, Fuarcılık İstatistikleri, www.tobb.org.tr
- TOBB, Kurulan ve Kapanan Şirket İstatistikleri, www.tobb.org.tr
- TOBB (2015) VIII. Türkiye Sektörel Ekonomi Şurası, Ankara.
- TOBB, Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar, www.tobb.org.tr
- T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarı . www.hazine.gov.tr
- T.C. Çorlu Kaymakamlığı. www.corlu.gov.tr
- T.C. Ekonomi Bakanlığı. (2014). Ekonomik Görünüm Mayıs 2014. www.ekonomi.gov.tr

T.C. Ekonomi Bakanlığı, 95/7 Sayılı Uluslararası Nitelikteki Yurt İçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ. www.ekonomi.gov.tr

T.C. Ekonomi Bakanlığı, 95/7 Sayılı Uluslararası Nitelikteki Yurtiçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ'in Uygulama Usul ve Esasları. www.ekonomi.gov.tr

T.C. Kalkınma Bakanlığı. İşgücü Maliyetlerinde ve Net Ele Geçen Ücretlerdeki Gelişmeler Tablosu: www.kalkinma.gov.tr

T.C. Kalkınma Bakanlığı. www.kalkinma.gov.tr

T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK), www.sgk.gov.tr

T.C. Tekirdağ Valiliği. (tarih yok). www.tekirdag.gov.tr adresinden alındı

T.C. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı Tekirdağ İli Tarım Raporu, 2013

T.C. Tekirdağ Valiliği İl Gıda, T. v. 2013 Yılı Tarım Raporu. tekirdag.tarim.gov.tr

T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü. (2013). Deniz Ticareti 2012 İstatistikleri: www.denizticareti.gov.tr

T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü. Havayolu İstatistikleri: www.dhmi.gov.tr

T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Düzenleme Genel Müdürlüğü. (2013). 2012 Trafik ve Ulaşım Bilgileri: www.kugm.gov.tr

Tekirdağ Ticaret ve Sanayi Odası. www.tekirdagtso.org.tr

Türkiye Bankalar Birliği. (2008). Bankalarımız 2007. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.

Türkiye Bankalar Birliği. (2009). Bankalarımız 2008. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.

Türkiye Bankalar Birliği. (2010). Bankalarımız 2009. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.

Türkiye Bankalar Birliği. (2013). Bankalarımız 2012. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.

Türkiye Bankalar Birliği. (2014). Bankalarımız 2013. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası. www.tcmb.gov.tr

Türkiye Cumhuriyeti Ekonomi Bakanlığı. Dış ticaret Göstergeleri: www.ekonomi.gov.tr

Türkiye İhracatçılar Meclisi. www.tim.org.tr

Türkiye İstatistik Kurumu. www.tuik.gov.tr

Ünal, Bülent (2008) "İstanbul, Tüm Avrasya'yı Bir Araya Getiren Çok Uluslu Bir Pazar", Ekonomik Forum, Mayıs, sy. 41-43.